

# **МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** **от 8 сентября 2021 г. № 3015**

### **Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»**

Руководствуясь частью 4 статьи 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 2 статьи 2 Закона Магаданской области от 23.06.2021 № 2603-ОЗ «О внесении изменений в Закон Магаданской области «О градостроительной деятельности в Магаданской области», статьей 14.1 Закона Магаданской области от 09.11.2009 № 1192-ОЗ «О градостроительной деятельности в Магаданской области», статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана постановляет:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан».
2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте мэрии города Магадана в сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Магадана В.Ю. Троицкого.

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана  
Ю.ГРИШАН

Утверждены  
постановлением  
мэрии города Магадана  
от 08.09.2021 № 3015

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД МАГАДАН»**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» (далее - Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и, наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Магадан» (далее по тексту понятия «Город Магадан», «городской округ», «город» равнозначны), создают условия для устойчивого развития территории города, планировки, застройки и благоустройства территории города, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах**

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и город), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) объект, не являющийся объектом капитального строительства - сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

3) государственный кадастровый учет недвижимого имущества - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» сведений о недвижимом имуществе;

4) градостроительная документация города - генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

5) градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

6) градостроительный план земельного участка - вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

7) заказчик - физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

8) земельный участок - часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

9) инвесторы - физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

10) инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

11) квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры города;

12) линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее - линии регулирования застройки);

13) органы местного самоуправления города - Магаданская городская Дума (далее - городская Дума), мэрия города Магадана (далее - мэрия города);

14) торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

15) улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров),

территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

16) апартаменты - нежилые помещения, относящиеся к местам временного размещения (пребывания) граждан, не предназначенные для их постоянного проживания;

17) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования «Город Магадан» в границах, установленных согласно приложению к Закону Магаданской области от 06.12.2004 № 489-ОЗ «О муниципальном образовании «город Магадан».

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

## **Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил**

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общая часть);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки

территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

#### **Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями в Правила считаются любые изменения текста Правил, карт градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования «Город Магадан», мэром города Магадана вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Город Магадан», схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - Комиссия):

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования «Город Магадан»;

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

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

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

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования «Город Магадан» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных

обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

3.3.1. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 11 статьи 15 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.4. В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в Правила, копия такого предложения направляется в уполномоченный орган мэрии города (департамент САТЭК) для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации города требованиям законодательства в области градостроительной деятельности.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения уполномоченного органа мэрии города (департамент САТЭК) свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана.

5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

6. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой муниципального образования «Город Магадан», мэром города Магадана в суде.

8. Со дня поступления в мэрию города Магадана уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления мэрией города Магадана в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления,

которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана требование об отображении в Правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

10. В случае поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 9 настоящей статьи, не требуется.

11. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 10 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

12. По поручению главы муниципального образования «Город Магадан», мэра города Магадана Комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте мэрии города Магадана в сети Интернет (далее - официальный сайт мэрии). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

12.1. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования



объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

13. В указанном в части 12 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Магадан» либо применительно к различным частям территории муниципального образования «Город Магадан» (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям муниципального образования «Город Магадан»);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

13.1. Проект Правил, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13.4. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект Правил, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

14. Уполномоченный орган мэрии города (департамент САТЭК) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Город Магадан», сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

15. По результатам указанной в части 14 настоящей статьи проверки уполномоченный орган мэрии города (департамент САТЭК) направляет проект Правил главе

муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 14 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

16. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана при получении от уполномоченного органа мэрии города (департамент САТЭК) проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

17. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Решением Магаданской городской Думы от 17 ноября 2006 года № 98-Д «О Положении «О публичных слушаниях на территории муниципального образования «Город Магадан» и главы 8 настоящих Правил.

18. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящей статьей не требуется.

19. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 18 настоящей статьи обязательных приложений, должен принять решение об утверждении проекта Правил или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Обязательным приложением к проекту Правил, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

20. После утверждения главой муниципального образования «Город Магадан», мэром города Магадана изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте мэрии.

21. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

22. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

23. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации,

схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

24. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## **Статья 5. Цели градостроительного зонирования**

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития города, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

## **Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в городе является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе города.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории города являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

## **Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 7. Полномочия городской Думы в области землепользования и застройки**

К полномочиям Магаданской городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов;

- 2) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;
- 3) определение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 4) утверждение генерального плана городского округа;
- 5) утверждение по представлению мэра города документов территориального планирования городского округа, в том числе вносимых в них изменений, нормативов градостроительного проектирования, подготовленных на основе документов территориального планирования документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 7) установление налоговых ставок в отношении земельных участков;
- 8) внесение в законодательный орган государственной власти Магаданской области предложений в порядке законодательной инициативы, оформленных в виде решений городской Думы, об изменении границ города, о преобразовании городского округа;
- 9) определение порядка и условий приватизации земельных участков;
- 10) иные полномочия, отнесенные к компетенции городской Думы в соответствии с муниципальными правовыми актами, действующим законодательством Российской Федерации.

## **Статья 8. Полномочия мэрии города в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям мэрии города Магадана в области землепользования и застройки относятся:

- 1) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа;
- 2) распоряжение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) принятие решений об образовании земельных участков в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 4) подготовка проекта генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;
- 5) реализация генерального плана городского округа путем выполнения мероприятий, предусмотренных утвержденными программами;
- 6) выдача разрешений на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и

материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

8) резервирование земель и изъятие, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

9) осуществление муниципального земельного контроля;

10) учет общественного мнения жителей городского округа по вопросам строительства наиболее значимых для городского округа объектов осуществляется путем рассмотрения проектных предложений на Градостроительном Совете мэрии города Магадана и на публичных слушаниях.

2. В целях реализации полномочий мэрии города в области землепользования и застройки мэром города издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом города полномочиями.

### **Статья 9. Полномочия мэра города в области землепользования и застройки**

К полномочиям мэра города Магадана в области землепользования и застройки относятся:

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

2) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции мэра города в соответствии с муниципальными правовыми актами, действующим законодательством Российской Федерации.

### **Статья 10. Полномочия департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана в области землепользования и застройки**

К полномочиям департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана (далее - департамент САТЭК) в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проектов решений об образовании земельных участков на территории муниципального образования «Город Магадан»;

2) участие в разработке и реализации генерального плана, местных нормативов градостроительного проектирования, планов социально-экономического развития города, градостроительных программ;

3) рассмотрение и подготовка заключений на проекты документов территориального планирования, в том числе Генеральный план, Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», проекты планировки территории, проекты межевания территории;

4) участие в разработке проектов по комплексному развитию территории по инициативе мэрии города Магадана;

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Магадан», и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) сбор, документирование, актуализация, обработка, систематизация, учет и хранение сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности;

7) подготовка, регистрация и выдача градостроительного плана земельного участка;

8) подготовка схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории города;

9) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

10) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

11) подготовка заключений о возможности (невозможности) принятия решения о подготовке документации по планировке территории;

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции департамента САТЭК в соответствии с муниципальными правовыми актами.

#### **Статья 11. Полномочия комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана в области землепользования и застройки**

К полномочиям комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана в области землепользования и застройки относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в пределах своей компетенции;

2) иные полномочия, отнесенные к компетенции комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана в соответствии с муниципальными правовыми актами.

#### **Статья 12. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке**

К полномочиям Комиссии - постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) прием и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки, о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки города;

2) подготовка проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города;

3) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном настоящими Правилами;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### **Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 13. Документация по планировке территории**

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

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

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории осуществляется в соответствии с решением Магаданской городской Думы от 23 июня 2015 года № 34-Д «О Положении о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан».

#### **Статья 14.1. Требования к подготовке проектов планировки и межевания элементов планировочной структуры различных территорий**

1. Особенности планировки и межевания застроенных городских территорий.

1.1. Задача проектов планировки - установить конкретные, точные границы планировочных элементов - улично-дорожной сети, районов, микрорайонов, кварталов. Границы планировочных элементов - красные линии. Внутри красных линий - развитие различных территориальных зон - жилых, общественно-деловых, производственных, а снаружи - улично-дорожной сети (общественное пространство и инженерно-транспортные коммуникации).

1.2. Результатом этих проектов должна стать:

- четкая, зафиксированная координатами улично-дорожная сеть и все необходимые территории общего пользования;

- по отношению ко всем элементам планировочной структуры должно быть определено разрешенное назначение объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в пределах этих элементов;

- проектами планировки в составе материалов по обоснованию градостроительных решений прогнозируется пространственная организация города, его объемное пропорционирование или степень насыщенности территории строительным объемом. Прогноз формализуется в утвержденной части в виде параметров строительного освоения: предельной этажности, плотности застройки, проценте озеленения и т.д.

1.3. В случае если центр города уже давно сложился, то проектом планировки и межевания необходимо запланировать последовательное преобразование, совершенствование застройки, необходимо провести тщательную, скрупулезную работу по изучению всех градостроительных и земельно-имущественных отношений, по вскрытию всех конфликтных ситуаций и гармонизации всех принятых уже и предполагаемых к принятию решений.

2. Особенности планировки и межевания городских территорий, свободных от застройки.

Планировка свободных от застройки территорий предоставляет градостроительному проектировщику довольно большую свободу творчества в создании самых разнообразных вариантов решений. В то же время на проектировщика возлагается большая социальная ответственность за его работу, так как все, что будет предложено им в проекте, решительно изменит облик вверенного им пространства города, правовой режим его использования. Территория станет застроенной, и исправить допущенные в проекте ошибки уже будет очень трудно.

Применение различных видов застройки зависит от особенностей конкретной градостроительной ситуации:

- приоритетов градостроительной политики;
- величины спроса на жилье различных типов в данном населенном пункте;
- инвестиционной активности в регионе;
- уровня развития городской инфраструктуры на данной и на прилегающих к ней территориях;
- и от многих других условий.

## 2.1. Малоэтажная жилая застройка.

2.1.1. Применение основных принципов градостроительного планирования территорий малоэтажной жилой застройки гарантирует создание качественной жилой среды, в которой будет комфортно современному требовательному жителю - собственнику недвижимости. Необходимо применять новые подходы к проектированию, применять серийное малоэтажное домостроение. Планировщик наряду с красотой решения должен думать как о потребительских свойствах создаваемого продукта (среды для жизни), так и об экономической эффективности реализации этого решения. Современный застройщик признает не только стоимости, но и ценности, которые зачастую могут принести и финансовую прибыль, и глубокое моральное удовлетворение от созданного.

2.1.2. При проектировании новых жилых кварталов, районов следует преследовать



основные цели:

- создание жилого района «спального типа», обеспечивающего комфортный повседневный отдых, проживающих в нем людей;
- содействие решению задачи по обеспечению населения города доступным жильем путем создания необходимых градостроительных и строительных условий для минимизации стоимости комплексной застройки территории;
- создание условий для обеспечения последующей эффективной эксплуатации территории и объектов недвижимости.

Для достижения этих целей проектировщику предлагается разрабатывать варианты проекта планировки на заданной территории. Каждый из вариантов может отличаться по своим визуальным характеристикам, по группе оценочных критериев, дающих возможность сопоставления вариантов проекта по уровню развития важнейших сфер: жилищной сферы, социальной сферы, инженерной и транспортной инфраструктур. Выбор наилучшего варианта осуществляется на основе сопоставления по ряду социально-экономических и технических критериев.

2.1.3. Приоритетным отличием современных проектов планировки на свободных территориях является доступность предлагаемого жилья для рядовых граждан. Доступность жилья определяется рядом факторов, к которым относятся серийность производства, быстровозводимость домов и относительно невысокая стоимость конструкций.

2.1.4. Проект планировки должен обеспечивать высокую степень комфортности пространства для человека. Комфортность жилья характеризуется такими критериями, как уровень инженерного обеспечения; уровень транспортного обслуживания; качество и доступность социального, культурного и бытового обслуживания.

Разные виды жилья отличаются различной степенью выраженности указанных критериев.

2.2. Проекты планировки и межевания жилых комплексов малоэтажной жилой застройки.

2.2.1. Основным принципом организации территории является ее максимально эффективное использование.

Базовыми принципами планировочного решения служат:

- трассировка магистральных инженерных коммуникаций вдоль территории освоения для более эффективного использования территории первоочередного развития;
- формирование компактного общественного центра крупными объектами общественного назначения в увязке с остановками общественного транспорта;
- организация улично-дорожной сети местного значения с обеспечением приоритета транспортной связи планируемого комплекса, квартала, микрорайона;
- многофункциональность застройки (размещение мест приложения труда на первых этажах жилых домов, как следствие - организация попутного (уличного) социального обслуживания);

- зонирование территории по типу жилой застройки;
- создание непрерывных пешеходных и ландшафтных связей поймы водных объектов (морского побережья, водотоков рек, ручьев) и лесных массивов;
- размещение рекреационных объектов в водных зонах;
- сохранение естественной системы водостока, особенностей ландшафта;
- гибкость системы доступа в жилой квартал, микрорайон (возможность организации открытой и закрытой систем).

2.2.2. При принятии решения архитектурно-планировочной застройки территории при проектировании следует отдавать предпочтение вариантам, имеющим четкую функциональную организацию с сохранением геометрии исходного ландшафта - топографических и природных особенностей, когда направления и изгибы проездов, пешеходных улиц повторяют рисунок реки, берега моря.

Как вариант проектного решения возможно четкое зонирование территории по типу застройки:

- многоквартирная жилая застройка может быть представлена многоквартирными секционными жилыми домами и многоквартирными коридорными с мансардой жилыми домами с помещениями общественного назначения в первых этажах. Такой тип застройки может быть предусмотрен преимущественно на территории первоочередного освоения, а также вблизи общественного центра;
- блокированная жилая застройка с приквартирными земельными участками, выполняющая роль пограничной зоны между многоэтажной и индивидуальной жилой застройкой;
- индивидуальная жилая застройка с земельными участками, приближенная к зонам природных территорий, лесным массивам;
- размещение секционных жилых домов должно быть выполнено с учетом создания комфортных дворовых пространств, ориентированных на пешеходную инфраструктуру: сквер, бульвар и т.д. Дворы должны быть оборудованы площадками для игр и хозяйственных целей.

2.2.3. Организация застройки должна быть определена естественным уклоном участков, нормами инсоляции, аэрации жилых дворов, кварталов, улиц.

2.2.4. Для обеспечения жилой застройки объектами для хранения индивидуального автотранспорта необходимо организовывать хранение на парковках, размещенных: на территории дворов проектируемых жилых групп, открытых многоуровневых паркингах при въезде на проектируемую территорию, а также во встроенных гаражах блокированных жилых домов и на территории земельных участков индивидуальных жилых домов.

2.2.5. Проектом должно учитываться обеспечение населения необходимыми объектами социального и бытового обслуживания. Объекты социальной сферы должны быть приближены к точкам пересечения пешеходных и транспортных потоков.

Планировочными решениями следует предусматривать объединение жилых групп и пойменных парковых комплексов с естественным лесным массивом озелененными пешеходными улицами. Использование такого приема позволяет сформировать

непрерывную систему озеленения территории проектируемого участка: от озеленения улиц, территорий общего пользования, площадок для отдыха, территорий объектов учебно-воспитательного назначения, рекреационных зон, предназначенных для организации мест отдыха населения, для обустройства буферных зон - зеленых насаждений вдоль основных автодорог.

2.2.6. Решения по архитектурной планировке должны отражать целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, отражать эффективную организацию пространственной структуры проектируемой территории, организацию системы транспортного обслуживания, систему инженерного обеспечения и благоустройства, систему культурно-бытового обслуживания населения, комплексно учитывать социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные нормативные требования к застройке территории, а также выделять элементы планировочной структуры, устанавливать параметры планируемого развития элементов планировочной структуры в объеме, необходимом для разработки документации по планировке территории.

2.2.7. Для достижения лучшего результата при разработке малоэтажных жилых комплексов ведущие проектные институты страны следуют выработанным в течение многих лет принципам. К таким принципам можно отнести:

- принцип комплексности (земельные участки под строительство жилья нужно формировать в составе комплексного инвестиционного инфраструктурно-коммерческого проекта, где инфраструктура строится за бюджетные деньги и в то же время обеспечивает несколько коммерческих направлений, реализующих задачу создания благоприятной среды жизнедеятельности);

- принцип эффективности (вариантное проектирование технико-экономического обоснования, обеспечивающее наибольшую капитализацию территории при наилучших планировочных решениях);

- принцип публичности и открытости (снижение коррупционной составляющей, сокращение конфликтных ситуаций с общественностью, изучение потребительского спроса и т.д.);

- принцип креативности (повышение привлекательности территории для покупателей путем разработки особенной нестандартной планировки территории, создание общественных пространств - улиц, скверов, площадей, формирование уникальных образов через архитектуру, цветовое решение, озеленение и благоустройство);

- принцип правовой защищенности (гарантия прав на недвижимость будущим собственникам и будущую свободу на развитие, в виде установленного регламента, позволяющего смену вида разрешенного использования и изменение строительных параметров с течением времени, что позволит владельцу «выращивать» свой дом на законных основаниях, создавая условия детям и внукам).

### 3. Особенности планировки и межевания застроенных городских территорий.

3.1. Решения по архитектурной планировке, предусматриваемые проектами планировки и межевания застроенных городских территорий, должны основываться на решениях Генерального плана города с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

3.2. Планировочная структура проектируемых районов должна быть основана на сохранении и развитии сложившихся функциональных связей города.

3.3. Основным принципом организации территории жилых кварталов застроенных территорий должно быть: повышение эффективности ее использования, формирование необходимого количества объектов обслуживания, размещение жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания, а также комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению.

3.4. Решения по архитектурной планировке проектов застроенных территорий должны определяться следующими положениями:

- упорядочением планировочной структуры селитебной территории за счет устройства проездов, сноса ветхого, морально устаревшего и аварийного фонда;
- размещение объектов обслуживания местного и общегородского значения;
- благоустройством территории, формированием улично-дорожной сети, организацией отводов поверхностных и талых вод, устройством пешеходных тротуаров;
- размещением объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

3.5. Непосредственная близость к городскому центру, обеспеченность объектами социально-бытового и культурного обслуживания должны, как результат проектного решения, делать проектируемые территории привлекательными для проживания, а также для размещения административных и многофункциональных комплексов городского значения.

3.6. В случае наличия большого количества промышленных и коммунально-складских территорий на проектируемом участке проектами необходимо предусматривать реструктуризацию и реконструкцию в целях сокращения зон негативного воздействия производственных объектов.

В то же время характер застройки и близость к центру города требуют особого подхода к проблеме реконструкции территории с целью сохранения сложившейся пространственно-планировочной структуры жилого района и обновления его архитектурного облика. Насыщенность проектируемых участков промышленными и коммунально-складскими объектами и территориями индивидуальной жилой застройки, создает значительные трудности при осуществлении реновации. В таких случаях за счет выноса части предприятий возможно размещение новых высотных жилых домов. Такое решение потребует дополнительного размещения обслуживания, а также комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению.

3.7. В местах пересечения основных композиционных осей транспортно - пешеходного каркаса следует предусматривать открытые пространства, площади, которые формируются общественными и жилыми зданиями повышенной этажности.

## **Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ**

### **Статья 15. Градостроительный регламент**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды города, возможности и

рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

3. Действие градостроительных регламентов, установленных Правилами, распространяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3.1. Действие градостроительных регламентов, установленных Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3.2. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в отношении которых распространяется действие градостроительного регламента, выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 6 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

7.1. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 6 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 6 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

10. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

11. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

## **Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии

с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 17. Виды территориальных зон**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам города;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов;

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

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования города отображаются следующие виды территориальных зон:

1) Жилая зона (ЖЗ):

- зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ 102);

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 103);

- зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 104);

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 105).



2) Общественно-деловая зона (ОДЗ):

- административно-делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 201);
- общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202);
- культового назначения (ОДЗ 203);
- учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204);
- культурно-досугового назначения (ОДЗ 205);
- спортивного назначения (ОДЗ 206);
- здравоохранения (ОДЗ 207);
- зона соцобеспечения (ОДЗ 208);
- научно-исследовательского назначения (ОДЗ 209).

3) Зона производственного использования (ПР):

- промышленности (ПР 301);
- коммунального, складского назначения и оптовой торговли (ПР 302);
- зона добычи полезных ископаемых (ПР 303).

4) Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ):

- электроснабжения (ИЗ 401);
- водоснабжения (ИЗ 402);
- теплоснабжения (ИЗ 403);
- водоотведения (ИЗ 404);
- связи (ИЗ 405).

5) Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ):

- улично-дорожной сети;
- объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502);
- объектов воздушного транспорта (ТЗ 503);
- объектов морского транспорта (ТЗ 504);
- железнодорожного транспорта (ТЗ 505).

6) Рекреационная зона (РЗ):

- мест отдыха общего пользования (РЗ 601);
- учреждений отдыха и туризма (РЗ 602).

7) Зона сельскохозяйственного использования (СХЗ):

- сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701);
- сельскохозяйственного производства (СХЗ 702);
- развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 703);
- огородничества (СХЗ 704);
- садоводства (СХЗ 705).

8) Зона специального назначения (СНЗ):

- ритуального назначения (СНЗ 801);
- складирования и захоронения отходов (СНЗ 802);
- зона рекультивации (СНЗ 803);
- оборонного назначения (ВРЗ 901);
- режимных территорий (ВРЗ 902).

9) Зона акваторий (АЗ 1000).

10) Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (ПТЗ):

- зона природных территорий (ПТЗ 1101);
- зона особо охраняемых природных территорий (ПТЗ 1102).

## **Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также хозяйственных построек в центральной части города Магадана.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые

(внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

9. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

## **Статья 19. Землепользование и застройка исторической части города Магадан**

1. Историческая часть города включает в себя наиболее значимые территории с точки зрения общественной и деловой активности, исторических традиций и уникальности архитектурно-художественного облика городской среды.

2. К исторической части города относится территория, расположенная в следующих границах по улицам: Второй проезд Горького, Пролетарская, Парковая, Горького, Парковая, Гагарина, Билибина, Коммуны, Дзержинского, Пролетарская, Первый проезд Горького, Набережная реки Магаданки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий исторической части города распространяются на фасады, расположенные по обе стороны указанных улиц.

4. Вопросы строительства, реконструкции объектов капитального строительства и изменения фасадов зданий, расположенных в исторической части города, рассматриваются на Градостроительном Совете мэрии города Магадана.

5. В исторической части города запрещается: строительство новых промышленных предприятий и складских объектов, гаражей, станций технического обслуживания, иных объектов хранения и обслуживания автотранспорта, объектов, связанных с оказанием ритуальных услуг.

6. Создание нового архитектурного облика исторической части города, формирование его силуэта и архитектурных ансамблей осуществляется с учетом сохранения памятников архитектуры, истории и культуры, взаимодействующих со сложившейся застройкой.

7. Этажность жилой и общественно-деловой застройки исторической части города определяется градостроительным регламентом и конкретизируется в градостроительном плане земельного участка.

8. Производство работ на фасадах зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов, расположенных в исторической части города Магадана, либо представляющих историко-архитектурную ценность, проводить в соответствии с главой 7 Правил благоустройства, утвержденных решением Магаданской городской Думы от 3 марта 2015 года № 5-Д.

9. В целях сохранения традиционной пространственной организации исторического центра города статьей 19.1 настоящих Правил установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## **Статья 19.2. Условия строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Магадан», в том числе расположенных в исторической части города, должны осуществляться при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, выданного уполномоченным органом мэрии города (департамент САТЭК).

2. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства должно быть получено застройщиком до начала разработки проекта на стадии «проект», «рабочий проект».

3. Основанием для начала работ по разработке проекта служит наличие градостроительного плана, изготавливаемого по обращению застройщика уполномоченный органом мэрии города (департамент САТЭК).

4. Организацией, уполномоченной на разработку проектной документации на строительство, реконструкцию объекта и имеющей допуск на проектирование, подготавливается архитектурно-градостроительное решение облика объекта капитального строительства за счет средств застройщика и с учетом норм действующего законодательства.

5. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории муниципального образования «Город Магадан» (далее - Решение) подготавливается в рамках предоставления муниципальной услуги в соответствии с утвержденным административным регламентом (далее - административный регламент).

6. Для получения Решения заинтересованное лицо предоставляет в уполномоченный орган мэрии города (департамент САТЭК), следующие документы:

- заявление о выдаче Решения по форме, установленной административным регламентом;
- копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);
- в случае если заявление подается представителем заявителя - копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя и копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя;
- материалы заседания Градостроительного Совета мэрии города Магадана в случаях, установленных частью 4 статьи 19 настоящих Правил;
- архитектурно-градостроительное решение облика объекта на бумажном и электронном носителях.

7. Архитектурно-градостроительное решение облика объекта капитального строительства (далее - объект) состоит из текстовой и графической части.

Текстовая часть содержит:

- сведения об объекте (адрес объекта, собственник объекта);
- описание внешнего вида объекта, его пространственной, планировочной и

функциональной организации;

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта;

- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта.

Графическая часть содержит:

- ситуационный план, отражающий расположение объекта в структуре элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

- схему разверток фасадов по улице с цветовым решением и ее фрагмент в части, расположенной в непосредственной близости к объекту, с фотофиксацией существующего положения и встройками фасадов проектируемого (реконструируемого) объекта;

- отображение фасадов с отметками высот (с размещением существующих и планируемых информационных элементов и устройств фасада, вывесок, дополнительного оборудования фасада и фрагментом(-ами) фасада с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов);

- для объектов реконструкции - материалы фотофиксации фасадов до проведения работ по реконструкции фасадов;

- схему светового (ночная, праздничная подсветка) решения фасадов для объекта;

- планируемые и существующие типы (виды) ограждения земельного участка, выходящего на фасадную часть (в случае, если указанный документ подготовлен в составе архитектурно-градостроительного решения);

- объемно-пространственные решения объекта с фиксацией с наиболее ответственных направлений его восприятия (3D визуализация).

8. В случаях, предусмотренных частью 4 статьи 19 настоящих Правил, заинтересованное лицо направляет в Градостроительный Совет мэрии города Магадана заявление и документы, указанные в части 7 настоящей статьи.

9. Решение о выдаче Решения либо о подготовке письменного мотивированного отказа в предоставлении Решения принимается и подписывается руководителем департамента САТЭК или уполномоченным им должностным лицом. Решение либо письменный мотивированный отказ в предоставлении Решения направляется (вручается) заявителю в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления.

10. Основания для отказа в выдаче Решения:

- заявление подано с нарушением требований, установленных частями 6 и 7 настоящей статьи;

- с заявлением обратилось лицо, не являющееся правообладателем объекта, либо полномочия представителя на действия в интересах заявителя надлежащим образом не оформлены и не удостоверены;

- заявление не поддается прочтению;

- несоответствие архитектурно-градостроительного облика объекта требованиям Правил относительно зонирования, показателей высотности, этажности, плотности застройки, градостроительных регламентов, а также требованиям Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан».

## **Статья 20. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

4. В общегородском центре следует формировать системы взаимосвязанных общественных пространств (главных улиц, площадей, пешеходных зон), составляющих ядро общегородского центра, которые допускается размещать полностью или частично в пределах исторической застройки, при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды.

## **Статья 21. Землепользование и застройка на территориях производственных зон**

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, объектов оптовой торговли и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон возможно размещение объектов общественно-делового назначения (административных зданий, столовых, медпунктов, магазинов товаров первой необходимости и т.д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

## **Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях, в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, хозяйственную и дождевую канализацию. На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). При ширине проезжей части более 22 метров следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускается под проезжими частями улиц сохранение существующих, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в департамент САТЭК документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

7. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной уполномоченным органом мэрии

города.

8. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории города, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на проведение земляных работ, выданных департаментом САТЭК.

### **Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### **Статья 24. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон**

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

### **Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства, а также зоны, предназначенные для ведения огородничества, садоводства и дачного строительства.

2. Предоставление земельных участков, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством и настоящими Правилами.

Строительство объектов капитального строительства, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства на указанных земельных участках, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.



3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

#### **Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

### **Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА**

#### **Статья 27. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и (или) в ведении муниципального образования «Город Магадан»**

1. Органы местного самоуправления города осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок предоставления земельных участков регулируется земельным законодательством.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно отдельным категориям граждан в соответствии с подпунктами 6, 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, определяются законами Магаданской области.

#### **Статья 28. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства**

1. Предоставление земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется с применением процедуры торгов, проводимых в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных статьями 39.3, 39.6, 39.19, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Предоставление земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) образование земельного участка;
- 2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) принятие решения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

4) организация и проведение аукциона;

5) подведение и оформление результатов аукциона;

6) заключение договора аренды земельного участка;

7) государственная регистрация права аренды на земельный участок.

3. Земельный участок считается образованным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

Образование земельного участка осуществляется в следующем порядке. Уполномоченный орган (департамент САТЭК мэрии города Магадана) готовит и утверждает схему расположения земельного участка, если участок к этому моменту не образован и отсутствует утвержденный проект межевания территории. Если земельный участок предоставляется по инициативе органа местного самоуправления, то уполномоченным органом выполняются кадастровые работы, и в случае необходимости получают технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (пп. 2 - 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ).

Аукцион, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении участка физических и юридических лиц. В этом случае перечисленные подготовительные действия осуществляет само заинтересованное лицо.

4. Организацию и проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана.

5. Результаты аукциона оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

6. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации.

7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине поступления единственной заявки, организатор аукциона заключает договор аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником, допущенным к участию в аукционе, по начальной цене торгов.

## **Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА**

### **Статья 29. Основные принципы организации застройки на территории города**

1. Застройка города должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования области, генеральным планом города, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории города муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство объектов капитального строительства на территории города осуществляется на основании разрешения на строительство, полученного в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

10. Размещение зданий, сооружений и коммуникаций не допускается:

- на землях зеленых зон городского округа, включая зоны городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для отдыха, спорта или обслуживания пригородного лесного хозяйства;

- в зонах охраны гидрометеорологических станций;

- в первой зоне санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;

- в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин, или дамб (зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 метра и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий);

- в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

11. При размещении радиотехнических объектов (радиостанций, радиотелевизионных передающих и радиолокационных станций), промышленных генераторов, воздушных линий электропередачи высокого напряжения и других объектов, излучающих электромагнитную энергию, следует руководствоваться Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых радиотехническими объектами, Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты и Правилами устройства электроустановок (ПУЭ), утвержденными и согласованными в установленном порядке.

### **Статья 29.1. Осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

Строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Магаданской области «О градостроительной деятельности в Магаданской области».

### **Статья 30. Требования к озеленению территории**

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, формируют единую систему озеленения населенных пунктов, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны и санитарно-защитной полосы.

При подготовке градостроительной документации, формировании земельных участков для различных целей следует предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки города следует принимать в соответствии с утвержденными Местными и Региональными нормативами градостроительного проектирования. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурной планировки улицы и ее застройки. На

бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

2. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, выдаваемым уполномоченным органом мэрии и согласуемым с соответствующими муниципальными организациями.

3. При организации застройки территории населенных пунктов необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

5. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подреберной съемки в зоне пяти метров от оси коммуникации.

6. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на владельцев территорий;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

7. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

8. Порядок создания, содержания и охраны зеленых насаждений установлен Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденных решением Магаданской городской Думы.

### **Статья 31. Инженерная подготовка территории**

1. Инженерная подготовка территории города осуществляется с целью улучшения ее физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории города от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки и застройки городского округа следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

### **Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Департамент САТЭК заявление на имя руководителя Департамента о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого в департамент САТЭК на имя руководителя Департамента.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и решение о прекращении действия разрешения на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 33. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 34. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещаются на земельных участках, предоставленных в аренду путем проведения торгов на срок не более 5 лет в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации. Использование земельных участков для целей, не связанных со строительством, допускается в соответствии с видом разрешенного использования градостроительного

регламента соответствующей территориальной зоны.

2. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не допускается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках (территориях общего пользования, находящихся за границами красных линий), где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки. К объектам, не являющимися объектами капитального строительства, используемым для осуществления торговли и оказания услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в местах, препятствующих обзору дорожной обстановки водителям. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий и проезжей части дорог, за исключением остановочных пунктов пассажирского транспорта, остановочных павильонов (автопавильонов) и остановочных комплексов с объектами коммерческого использования.

4. На территории муниципального образования «Город Магадан» определяются следующие виды разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов, не являющихся объектами капитального строительства	Параметры объектов, не являющихся объектами капитального строительства
1	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 50 кв. м не более 500 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 5 метров
2	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м

			угодьях	не более 500 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 5 метров
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Сооружения, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м не более 500 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 5 метров
4	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м не более 1000 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 6 метров
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие временные гаражи, предназначенные для хранения автотранспорта	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 30 кв. м не более 50 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 3 метров
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 30 кв. м не более 60 кв. м 2. Высота объекта



			связи, телефонные станции)	не должна превышать - 3 метров
7	Служебные гаражи	4.9	Стоянки для хранения служебного автотранспорта, транспортных средств общего пользования	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 50 кв. м не более 500 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 5 метров
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м не более 1000 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 3 метров
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты)	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 300 кв. м не более 500 кв. м
10	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м не более 500 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 5 метров
11	Охота и рыбалка	5.3	Временные сооружения, предназначенные для обустройства мест охоты и рыбалки	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м не более 500 кв. м 2. Высота объекта не должна превышать - 5

				метров
--	--	--	--	--------

### **Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования**

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в аренду в порядке, установленном нормативно-правовым актом мэрии города.

7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в статьях 37 - 41 настоящих Правил.

## **Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### **Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после

устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

7. Порядок использования и охраны объектов культурного наследия установлен Решением Магаданской городской Думы от 29.02.2008 № 8-Д «О Положении «О сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности муниципального образования «Город Магадан», охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования «Город Магадан».

### **Статья 43. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий**

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## **Глава 8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ**

### **Статья 45. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний**

1. Настоящими Правилами в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Магадан» по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Магаданской области, Устав муниципального образования «Город Магадан», решение Магаданской городской Думы от 17 ноября 2006 года № 98-Д «О Положении «О публичных слушаниях на территории муниципального образования «Город Магадан», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания назначаются постановлением мэрии города Магадана.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте мэрии и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте мэрии и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний оформляется в соответствии с приложениями 1 или 2 и должно содержать:

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

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

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

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте мэрии или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания мэрии города Магадана, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков указанных в части 3 статьи 48.5 и части 3 статьи 48.6 настоящих Правил (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется постановлением мэрии города о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции организуется консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного органа мэрии города Магадана (департамент САТЭК) и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 13 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 11 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 16 настоящей статьи.

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

14. Не требуется представление указанных в части 13 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта мэрии или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте мэрии или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 13 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

15. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

16. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 11 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

17. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту мэрии, информационным системам в помещениях органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

18. Официальный сайт мэрии и (или) информационные системы должны обеспечивать

возможность:

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

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

19. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с приложениями 3 или 4, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

20. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, оформленный в соответствии с приложениями 5 или 6, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

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

22. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний оформленных в соответствии с приложениями 7 или 8, должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;



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

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

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

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

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

25. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

#### **Статья 46. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний**

1. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Город Магадан» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, не может быть:

1) менее одного месяца и более трех месяцев - по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план;

2) менее одного месяца и более трех месяцев - по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту внесения изменений в указанные документы;

3) менее одного месяца и более трех месяцев - по проекту правил благоустройства, проекту внесения изменений в правила благоустройства;

4) более одного месяца - по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) более одного месяца - по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Магадан» о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

#### **Статья 47. Полномочия организатора общественных обсуждений или публичных слушаний в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний**

После принятия главой муниципального образования «Город Магадан», мэром города Магадана решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) публикует оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний в газете «Вечерний Магадан», размещает его на официальном сайте мэрии и на информационных стендах;

2) осуществляет размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте мэрии;

3) организует экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению, на собрании участников публичных слушаний;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения

с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

6) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний, секретаря общественных обсуждений и составляет протокол общественных обсуждений;

7) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

8) осуществляет иные полномочия.

**Статья 48. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

**Статья 48.1. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план (далее - Проект решения) является департамент САТЭК.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту решения проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования «Город Магадан», за исключением случаев, установленных частью 2.1 настоящей статьи.

2.1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

2.2. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы муниципального образования «Город Магадан», мэра города Магадана допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

3. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с Проектом решения и направлении его в Магаданскую городскую Думу;
- 2) об отклонении Проекта решения и о направлении его на доработку.

4. Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту решения, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к Проекту решения, который направляется главой муниципального образования «Город Магадан», мэром города Магадана в Магаданскую городскую Думу.

5. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана с учетом протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении Проекта решения или об отклонении Проекта решения и о направлении его главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана на доработку.

**Статья 48.2. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки является Комиссия.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования «Город Магадан».

**Статья 48.3. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту внесения изменений в указанные документы**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту внесения изменений в указанные документы является департамент САТЭК.

2. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний департамент САТЭК направляет главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение

о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте мэрии.

#### **Статья 48.4. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства, проекту о внесении изменений в правила благоустройства**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил благоустройства, проекту о внесении изменений в правила благоустройства (далее - Проект) является департамент САТЭК.

2. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний департамент САТЭК направляет главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана Проект, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного Проекта в Магаданскую городскую Думу или об отклонении Проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4. После утверждения Магаданской городской Думой Проекта, информация подлежит опубликованию, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте мэрии.

#### **Статья 48.5. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является Комиссия.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме

электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

Прием заявлений Комиссией осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом мэрии города Магадана.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана.

6. На основании рекомендаций, указанных в части 5 настоящей статьи, глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте мэрии города Магадана.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или

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

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

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

#### **Статья 48.6. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является Комиссия.

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

1.2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в соответствии с положением настоящей Главы, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Заявление о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Прием заявлений Комиссией осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом мэрии города Магадана.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

4. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается данное разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана.



6. Глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в мэрию города Магадана уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления мэрией города Магадана в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

#### **Статья 49. Требования к информационным стендам**

1. Информационные стенды оборудуются около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний (МАУК города Магадана «Центр культуры» (проспект Карла Маркса, 35, город Магадан, 685000) в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

2. Информационные стенды могут быть в виде настенных или наземных конструкций. Установке информационных стендов должна обеспечивать свободный доступ к размещаемой на них информации заинтересованных лиц.

3. На информационном стенде размещается информация, указанная в пункте 6 статьи 45 настоящих Правил.

#### **Статья 50. Организация экспозиции или экспозиций проекта и**

## **консультирование посетителей**

1. Уполномоченный орган мэрии города Магадана (департамент САТЭК) организует экспозицию или экспозиции проекта, в том числе обеспечивает предоставление помещения или помещений для проведения экспозиции или экспозиций проекта.

2. На экспозиции проекта должны быть представлены:

1) постановление о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Проекты (проекты о внесении изменений) генеральных планов, правил землепользования и застройки, планировки территории, межевания территории, правил благоустройства территорий, представляются в виде демонстрационных и иных информационных материалов организацией и (или) уполномоченным органом мэрией города Магадана (департамент САТЭК), осуществивших подготовку такого проекта.

3. На экспозиции проекта ведется книга (журнал) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного органа мэрии города Магадана (департамент САТЭК) и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

## **Статья 51. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Финансирование организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генерального плана, правил землепользования и застройки, планировки территорий, межевания территорий, правил благоустройства территорий, проектам внесения изменений в один из указанных документов, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Город Магадан».

2. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несут заинтересованные физические и юридические лица.

## **Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 52. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

### **Статья 54. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Мэр города после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД МАГАДАН»**

### **Глава 10**

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Магадан» (не приводится).

2. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (центральная часть) (не приводится).

3. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Гертнера и бухты Веселая) (не приводится).

4. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Нагаева) (не приводится).

5. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (13-й км) (не приводится).

6. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Сокол (не приводится).

7. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Уптар (не приводится).

8. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Магадан» с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

9. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (центральная часть) с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

10. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Гертнера и бухты Веселая) с зонами с особыми условиями использования (не приводится).

11. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Нагаева) с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

12. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (13-й км) с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

13. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Сокол с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

14. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Уптар с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

### **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД МАГАДАН»**

#### **Глава 11. СТРУКТУРА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД МАГАДАН»**

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

## **Статья 55. Общие требования к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства**

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории соответствующей территориальной зоны может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Общая площадь земельных участков, занимаемая объектами, относящимися к условно разрешенным видам использования, и площадь земельных участков, занимаемая объектами, являющимися несоответствующими разрешенному виду использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующей территориальной зоны.

## **Статья 56. Общие требования к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами и в соответствии с видами объектов, указанными в видах использования земельных участков и объектов капитального строительства настоящих Правил.

2. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Общая площадь земельных участков, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующей территориальной зоны.

## Глава 12. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами с участками, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В состав жилых зон включены:

2.1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ 102);

2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 103);

2.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 104);

2.4. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 105).

3. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

### Статья 57. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами ЖЗ 102

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п №	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ

			<p>застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и выше этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии, и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
3	Коммунальное обслуживание			

3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных	Не подлежит установлению



			<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
4.2	Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
<p>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p>				

1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многokвартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты 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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - от 4 этажей и не более 8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений,</p>
3	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,	<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений,</p>

			используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
5	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	

			междугородней и международной телефонной связи	
6	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
9	Магазины	4.4	Объекты капитального	1. Предельные (минимальные и (или)

			строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный
11	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный

				процент застройки в границах земельного участка - 75%
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в</p>

			объектов гражданской обороны	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	



			применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	--	--

### Статья 57.1. Зона комплексного развития территории

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному развитию территории.

А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, м
	Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
Дошкольные образовательные организации	464	13600	300
Общеобразовательные организации	522	11000	400
Организации дополнительного образования	350	2600	400

Б) Для объектов транспортной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Здания для хранения личного автотранспорта граждан	для территорий, площадью более 15 га - не менее 20% расчетного числа	от 25	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной

	индивидуальных легковых автомобилей		гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м
--	---	--	--

В) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется
Котельные	от 0,7 га	Не нормируется

**Статья 58. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

			<p>многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4 этажей и не более 8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)</p>

			обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Не подлежит установлению

			инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м.

			<p>машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>

3	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
4	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	
5 Здравоохранение				
5.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства предназначенные 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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
5.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Объекты капитального строительства предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%

			учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
7	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.
8	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м



10	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>

12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
114	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

			транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров и не более 25 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
15	Религиозное управление и образование	3.7.2	Объекты капитального строительства предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 10 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов				

капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок	Не подлежит установлению

			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

### **Статья 58.1. Зона комплексного развития территории**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
	Потребность в	Потребность в	

	мощности объекта на 10 га, мест	территории, для размещения на 10 га, кв. м	социальной инфраструктуры, м
Дошкольные образовательные организации	100	3591	300
Общеобразовательные организации	180	5670	400
Организации дополнительного образования	30	Встроенно-пристроенные помещения	400

Б) Для объектов транспортной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Здания для хранения личного автотранспорта граждан	для территорий, площадью более 15 га - не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	от 25	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м

В) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется

## **Статья 58.2. Зона комплексного развития территории**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному развитию территории.

А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, м
	Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
Дошкольные образовательные организации	336	9100	300
Общеобразовательные организации	378	7900	400
Организации дополнительного образования	322	2400	400

Б) Для объектов транспортной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Здания для хранения личного автотранспорта граждан	для территорий, площадью более 15 га - не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	от 25	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м

В) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется

**Статья 59. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Блокированная жилая застройка	2.3	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1400 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
2	Для	2.1	Индивидуальные жилые	1. Предельные



	индивидуального жилищного строительства		дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

			<p>если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Апартаменты</p>	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
5	Коммунальное обслуживание			
5.1	Предоставление	3.1.1	Объекты капитального	1. Предельные

	коммунальных услуг		строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
6	Земельные участки (территории) общего пользования			
6.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Не подлежит установлению

			транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
6.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

			<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Апартаменты</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты 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</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4 и не более 8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)</p>

			предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров и не более 25 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей
5	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	

				зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства предназначенные 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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
8	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв.
9	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%
11	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи,	1. Предельные



			стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
--	--	--	---	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
---	------------------	-----	--	---

				зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	

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

### **Статья 59.1. Зона комплексного развития территории**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному развитию территории.

А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, м
	Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
Дошкольные образовательные организации	264	7100	300
Общеобразовательные организации	297	6200	400
Организации дополнительного образования	182	1400	400

Б) Для объектов транспортной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами	Территориальная доступность
-------------	--------------------------	-----------------------------

			объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Здания для хранения личного автотранспорта граждан	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	от 25	не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м

В) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется

#### **Статья 60. Зона застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе

			<p>высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)</p>	<p>их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Питомники	1.17	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

				зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в	

	коммунальных услуг		связи с предоставлением им коммунальных услуг	
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично- дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
4.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	

			благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
2	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>



			центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 15 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии, и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
5	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства,	1. Предельные (минимальные и

			предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.
6	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
7	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p>

				зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
8	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

				<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного</p>
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом	

			4.9	участка - 80%
3	Земельные участки (территории) общего пользования			
3.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
3.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	

			территории, общественных туалетов	
--	--	--	--------------------------------------	--

### Статья 60.1. Зона комплексного развития территории

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному развитию территории.

#### А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин
		Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1500 кв. м	Дошкольные образовательные организации	15	400	13
	Общеобразовательные организации	18	700	15
	Организации дополнительного образования	14	100	20

#### Б) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется

## Глава 13. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и

коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных организаций, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201;

зона общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202;

общественно-деловые зоны специального вида:

зона культового назначения ОДЗ 203;

зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204;

зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205;

зона спортивного назначения ОДЗ 206;

зона здравоохранения ОДЗ 207;

зона соцобеспечения ОДЗ 208;

зона научно-исследовательского назначения ОДЗ 209.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

## **Статья 61. Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

				объектов капитального строительства
1	Общественное управление			
2	Государственное управление	3.8.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
3	Представительская деятельность	3.8.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений Российской Федерации	
4	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно- делового назначения	



			(административные здания, офисы, конторы и т.п.)	
5	Предпринимательство	4.0	Объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (информационные центры; нотариальные и юридические организации, архивы, телецентры, издательства, редакционные офисы и т.п.)	
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный</p>

				процент застройки в границах земельного участка - 75%
7	Рынки	4.3	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной торговли (ярмарка, рынок, базар и т.п.) 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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
8	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>

				<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
9	Банковская страховая деятельность	и	4.5	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

				земельного участка - 75%
10	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
11	Проведение азартных игр	4.8.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

				<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>

13	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежит установлению
14	Коммунальное обслуживание			
14.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
14.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
15	Земельные участки (территории) общего пользования			
15.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные	Не подлежит установлению

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

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства				
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты 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</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4 и не более 8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
2	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>



			граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
3	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
4	Общежития	3.2.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства,	

			предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	
4	Здравоохранение			
4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства предназначенные 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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Объекты капитального строительства предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение	

			площадок санитарной авиации	
5	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
6	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

				<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
7	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>

8	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>

				<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%</p>
10	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м.
10.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
10.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки предназначенные для	Не подлежит установлению

			размещения площадок с целью занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

13	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
14	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>



				<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии, и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Не подлежит установлению

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

#### **Статья 61.1. Зона комплексного развития территории**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов социальной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности объекта на 10 га, мест	Потребность в территории, для размещения на 10 га, кв. м	
Медицинские учреждения	50	5000	1000
Спортивные объекты	300	8000	1500
Объекты торгового назначения	280	4000	500
Объекты общественного питания	40	2500	500
Объекты культурно-досуговой деятельности	200	9000	500

Б) Для объектов транспортной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Стоянки для хранения личного автотранспорта	для территорий, площадью более 15 га - не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	от 25	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м

В) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется

**Статья 62. Зона общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
2	Оказание	3.2.2	Объекты капитального	1. Предельные

	социальной помощи населению		строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%
3	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
4	Общежития	3.2.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида	

			разрешенного использования с кодом 4.7	
5	Общественное управление			
5.1	Государственное управление	3.8.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
5.2	Представительская деятельность	3.8.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

			предоставления жилого помещения для временного проживания в них	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%
8	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе



			галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
10	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежит установлению
11	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей
12	Проведение	4.8.2	Объекты капитального	

	азартных игр		строительства, сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
13	Здравоохранение			
13.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства предназначенные 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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 15 метров.
13.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Объекты капитального строительства предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%
14	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях	1. Предельные (минимальные и

			<p>устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)</p>	<p>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p>

				зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
16	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4 этажей и не более 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
17	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

			транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
19	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и	Не подлежит установлению

			физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
20	Коммунальное обслуживание			
20.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
20.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
21	Земельные участки (территории) общего пользования			
21.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в	Не подлежит установлению

			<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
21.2	Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Религиозное использование			

1.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 10 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
1.2	Религиозное управление и образование	3.7.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых
2	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых



				<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
3	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не</p>

			<p>числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участок допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное</p>

				<p>количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
1	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и</p>	<p>Не подлежит установлению</p>

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

### Статья 63. Зона культового назначения ОДЗ 203

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Религиозное использование			
1.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
1.2	Религиозное управление и образование	3.7.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%

			училища)	
2	Коммунальное обслуживание			
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3	Земельные участки (территории) общего пользования			
3.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Не подлежит установлению

			инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
3.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.
2	Общественное питание	4.6	Объектов капитального строительства в целях	2. Минимальные отступы от границ земельных участков

			<p>устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)</p>	<p>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
3	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>



3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Земельные участки (территории) общего пользования			
1.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
1.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	

			благоустройства территории, общественных туалетов	
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров и не более 25 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

#### **Статья 64. Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного
-------	---	---	--	--

				строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков</p>

				<p>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений,</p>

3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
4.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	

			строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Обеспечение научной деятельности			
1.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
1.2	Проведение научных исследований	3.9.2	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для проведения научных	

			изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
1.3	Проведение научных испытаний	3.9.3	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
2	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.
3	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

				зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
4	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				



1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты 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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - от 4 этажей и не более 8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>

				<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3	Земельные участки (территории) общего пользования			
3.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	Не подлежит установлению
3.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических,	

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

### **Статья 65. Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

				<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежит установлению
3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
4	Развлекательные	4.8.1	Объекты капитального	1. Предельные

	мероприятия		строительства, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
5	Проведение азартных игр	4.8.2	Объекты капитального, строительства, сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
6	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
7	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	3. Предельное

				<p>количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
8	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
9	Коммунальное обслуживание			
9.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков</p>

			водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
9.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
10	Земельные участки (территории) общего пользования			
10.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с	Не подлежит установлению

			кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
10.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>



				<p>строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров и не более 25 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических,	

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

## Статья 66. Зона спортивного назначения ОДЗ 206

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,
2	Обеспечение занятий спортом в	5.1.2	Объекты капитального строительства,	

	помещениях		предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки с целью занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
5	Спортивные базы	5.1.7	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				<p>строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
6	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
7	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
8	Коммунальное обслуживание			
8.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе</p>

			отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	их площадь - от 20 кв. м до 7000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
8.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
9	Земельные участки (территории) общего пользования			
9.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Не подлежит установлению

			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
9.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>
---	------------------	-----	--	--

				зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети:	Не подлежит установлению

			<p>автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок)</p> <p>транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

## Статья 67. Зона здравоохранения ОДЗ 207

### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов



капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Здравоохранение			
1.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%
1.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Объектов капитального строительства, предназначенные для	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)

			оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); станции скорой помощи	размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	

			служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
5	Общежития	3.2.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
6	Религиозное использование			
6.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Объекты капитального строительства, сооружения,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)

			предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
6.2	Религиозное управление и образование	3.7.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
7	Коммунальное обслуживание			
7.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
7.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
8	Земельные участки (территории) общего пользования			
8.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
8.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных,	

			<p>технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
<p>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p>				
1	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	<p>Объекты капитального строительства для предназначенные для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
---	------------------	-----	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>
---	------------------	-----	--	--

				зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	



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

### **Статья 68. Зона соцобеспечения ОДЗ 208**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Дома социального обслуживания	3.2.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых
2	Оказание	3.2.2	Объекты капитального	

	социальной помощи населению		строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 7 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
3	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
4	Общежития	3.2.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом	

			4.7	
5	Коммунальное обслуживание			
5.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
6	Земельные участки (территории) общего пользования			
6.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Не подлежит установлению

			инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
6.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ

			использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Объекты капитального строительства для предназначенные для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок	Не подлежит установлению

			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

### **Статья 69. Зона научно-исследовательского назначения ОДЗ 209**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

				реконструкции объектов капитального строительства
1	Обеспечение научной деятельности			
1.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.2	Проведение научных исследований	3.9.2	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные	



			академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
1.3	Проведение научных испытаний	3.9.3	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
2	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не</p>

				<p>более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных</p>	<p>Не подлежит установлению</p>

			пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

			столовые, закусочные и т.п.)	участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
2	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.

				<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
3	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные)</p>

			используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Не подлежит установлению

			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

#### **Глава 14. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственных учреждений с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативами воздействия на окружающую среду. В зоны также включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций.

В состав зон производственного использования включены:

- 1) зона промышленности ПР 301;
- 2) зона добычи полезных ископаемых ПР 303.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

## Статья 70. Зона промышленности ПР 301

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Пищевая промышленность	6.4	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
2	Строительная промышленность	6.6	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не



			тому подобной продукции	более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Специальная деятельность	12.2	Объекты (комплексы) по сбору, накоплению, обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления, а также медицинских и биологических отходов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -

				<p>не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
5	Коммунальное обслуживание			
5.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>

			станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
5.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.

				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 300 кв. м.

			<p>нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4	Ветеринарное обслуживание	3.10	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит</p>

				<p>установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
6	Воздушный транспорт	7.4	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), радиотехническое	<p>Не подлежит установлению.</p> <p>Использование земельных</p>

			обеспечение полетов и прочие объекты, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации
--	--	--	--	---

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей
---	------------------	-----	--	--

				зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	



			некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	---	--

### **Статья 71. Зона добычи полезных ископаемых ПР 303**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Производственная деятельность	6.0	Объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Не подлежит установлению
2	Недропользование	6.1	Геологические изыскания; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых;	Не подлежит установлению. В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется

			объектов капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты 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. Апартаменты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>

## Глава 15. ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО, СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ ПР 302

Зона предназначена для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли. В зоне размещаются объекты с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативами

воздействия на окружающую среду.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

## **Статья 71. Зона коммунального, складского назначения и оптовой торговли ПР 302**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное

				<p>количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях	Не подлежит установлению
3	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	
5	Приюты для животных	3.10.2	Приюты для содержания и лечения бездомных животных, здания по оказанию ветеринарных услуг в стационаре, под надзором человека,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -</p>

			<p>оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; здания для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, гостиницы для животных</p>	<p>не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
6	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный</p>

				процент застройки в границах земельного участка - 80%
7	Коммунальное обслуживание			
7.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
7.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Объекты дорожного сервиса			
1.1	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли, зданий для	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные

			организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
1.2	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.3	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	
1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			общего пользования, в том числе в депо	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории общего пользования)			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство	12.0.2	Размещение	



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

## Глава 16. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны и иных охранных зон объектов, сооружений и коммуникаций. В зону также включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

В состав зон инженерной инфраструктуры включены:

- 1) зона электроснабжения ИЗ 401;
- 2) зона водоснабжения ИЗ 402;
- 3) зона теплоснабжения ИЗ 403;
- 4) зона водоотведения ИЗ 404;
- 5) зона связи ИЗ 405.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

### Статья 72. Зона электроснабжения ИЗ 401

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Энергетика	6.7	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%
2	Коммунальное обслуживание			
2.1	Предоставление коммунальных	3.1.1	Объекты капитального строительства	1. Предельные (минимальные и

	услуг		обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			общего пользования, в том числе в депо	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%

## Статья 73. Зона водоснабжения ИЗ 402

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Гидротехнические сооружения	11.3	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>

2	Коммунальное обслуживание			
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков</p>

				<p>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

3	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>
---	--------	-----	---	---

#### Статья 74. Зона теплоснабжения ИЗ 403

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание			



1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2	Воздушный транспорт	7.4	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), радиотехническое обеспечение полетов и прочие объекты, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их	<p>Не подлежит установлению.</p> <p>Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации</p>

			безопасности, объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения	1. Предельные (минимальные и

			<p>служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3	Склады	6.9	<p>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p>

				зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%
--	--	--	--	--

## Статья 75. Зона водоотведения ИЗ 404

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1	Коммунальное обслуживание			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	

	услуг		коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>

				<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>
3	Склады	6.9	<p>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>

#### Статья 76. Зона связи ИЗ 405

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по	Вид разрешенного использования объектов капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные)
-------	---	--------------------------------	--	---

		классификатору	строительства	размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Коммунальное обслуживание			
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p>

			уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство



				зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%
3	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%

## Глава 17. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зоны транспорта определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры и сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

В состав зон транспортной инфраструктуры включены:

- 1) зона улично-дорожной сети ТЗ 501;
- 2) зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502;
- 3) зона объектов воздушного транспорта ТЗ 503;
- 4) зона морского транспорта ТЗ 504;
- 5) зона железнодорожного транспорта ТЗ 505.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

### Статья 77. Зона улично-дорожной сети ТЗ 501

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Земельные участки (территории) общего пользования			
1.1	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично- дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных	Не подлежит установлению

			переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
1.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

## **Статья 78. Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502**

### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Объекты дорожного сервиса			
1.1	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
1.2	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
1.3	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	

1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>

			содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5	Склады	6.9	Сооружения, имеющие	1. Предельные

			<p>назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>
6 Коммунальное обслуживание				
6.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3</p>

			мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
6.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
1	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

### **Статья 79. Зона объектов воздушного транспорта ТЗ 503**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Воздушный транспорт	7.4	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), радиотехническое	Не подлежит установлению. Использование земельных участков



			<p>обеспечение полетов и прочие объекты, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	<p>осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации</p>
2	Общественное питание	4.6	<p>Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4	Коммунальное обслуживание			
4.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>

			станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
4.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в
---	------------------	-----	--	--

				границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	

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

## Статья 80. Зона морского транспорта ТЗ 504

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

			связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей, морские порты, речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Не подлежит установлению. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с водным законодательством Российской Федерации
3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

				<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов				

капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Не подлежит установлению



			транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

### **Статья 81. Зона железнодорожного транспорта ТЗ 505**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

				капитального строительства
1	Железнодорожный транспорт			
1.1	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Не подлежит установлению. Использование земельных участков
1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно- разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
2	Деловое	4.1	Объекты капитального	1. Предельные

	управление		строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
3	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное

				<p>количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4 Коммунальное обслуживание				
4.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Ведение огородничества	13.1	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания</p>	<p>1. Предельные (минимальные и</p>

			<p>гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м не более 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

## Глава 18. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона мест отдыха общего пользования РЗ 601;
- 2) зона учреждений отдыха и туризма РЗ 602.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

## Статья 82. Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

				участка - 80%
2	Общественное управление			
2.1	Государственное управление	3.8.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
2.2	Представительская деятельность	3.8.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

			трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению



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

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

1	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в</p>
---	----------	-----	--	---

				границах земельного участка - 75%
2	Туристическое обслуживание	5.2.1	Пансионаты, туристические гостиниц, кемпингов, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные зданий, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

### **Статья 83. Зона учреждений отдыха и туризма РЗ 602**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

				реконструкции объектов капитального строительства
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	Пансионаты, туристические гостиниц, кемпингов, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные зданий, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
32	Природно- познавательный туризм	5.2	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 300 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

				<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p>
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые	Не подлежит установлению

			дорожки, поля для спортивной игры)	
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению
6	Водный спорт	5.1.5	Сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
7	Авиационный спорт	5.1.6	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p>
8	Спортивные базы	5.1.7	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка	

			длительно проживающих в них лиц	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
9	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые закусочные и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 300 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
10	Коммунальное обслуживание			
10.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>

			сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
10.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
11	Земельные участки (территории) общего пользования			
11.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3,	Не подлежит установлению

			а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
11.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров и не</p>



				<p>более 25 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Санаторная деятельность	9.2.1	<p>Санатории, профилактории, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; лечебно-оздоровительные местности (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

## Глава 19. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В состав зоны сельскохозяйственного использования включены:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701;

- 2) зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702;
- 3) зона развития объектов сельскохозяйственного назначения СХЗ 703;
- 4) зона огородничества СХЗ 704;
- 5) зона садоводства СХЗ 705.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

#### **Статья 84. Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Хозяйственная деятельность, связанная с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению
2	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в	

			сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
3	Животноводство	1.7	Хозяйственная деятельность, связанная с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
4	Овощеводство	1.3	Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных участках, связанная с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных

				участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

### **Статья 85. Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные
-------	---	---	--	---

				параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ</p>

			оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3	Овощеводство	1.3	Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений,

				сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Жилой дом, указанный в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -

			<p>продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
6	Коммунальное обслуживание			
6.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>



			газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
6.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участок допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

				<p>сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных).</p> <p>Высота - не более 20 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	<p>Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

				- 80%
2	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>

#### **Статья 86. Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения СХЗ 703**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

				реконструкции объектов капитального строительства
1	Животноводство	1.7	<p>Хозяйственная деятельность, связанная с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Птицеводство	1.10	<p>Хозяйственная деятельность, связанная с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>

			переработки продукции птицеводства	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Хозяйственная деятельность, связанная с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

				<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
6	Овощеводство	1.3	<p>Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

7	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Жилой дом, указанный в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участок допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
8	Коммунальное обслуживание			
8.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p>

			стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
8.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
9	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
1	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -



			склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

				<p>менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>

#### **Статья 87. Зона огородничества СХЗ 704**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожаа сельскохозяйственных культур	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м не более 2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

## Статья 88. Зона садоводства СХЗ 705

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 1 метра и не более 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. Высота - не более 20</p>

				метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
2	Коммунальное обслуживание			
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства				
1	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

			торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не

				подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

## **Глава 20. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, а также для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности и иных режимных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зоны военных объектов и иных режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Порядок использования территорий, указанных зон, в пределах границ муниципального образования «Город Магадан» устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

2. В состав зон специального назначения включены:

- 1) зона ритуального назначения СНЗ 801;
- 2) зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802;
- 3) зона рекультивации СНЗ 803;
- 4) зона оборонного назначения ВРЗ 901;
- 5) зона режимных территорий ВРЗ 902.

3. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

### **Статья 89. Зона ритуального назначения СНЗ 801**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ритуальная деятельность	12.1	Кладбища, крематории и места захоронения; культовые сооружения; производство продукции ритуально- обрядового назначения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не более 40 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Религиозное использование			
2.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для совершения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</p>



			религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.
2.2	Религиозное управление и образование	3.7.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

			станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного
---	------------------	-----	--	---

				участка - 80%
--	--	--	--	---------------

## Статья 90. Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Не подлежит установлению
2	Коммунальное обслуживание			

2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.

			использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
--	--	--	---	---

### **Статья 91. Зона рекультивации СНЗ 803**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов	Не подлежит установлению

			<p>производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки</p>	
--	--	--	--	--

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

1	Земельные участки (территории) общего пользования			
1.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для</p>	Не подлежит установлению

			охраны транспортных средств	
1.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

## Статья 92. Зона оборонного назначения ВРЗ 901

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности	Не подлежит установлению

			<p>Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности</p>	
2	Коммунальное обслуживание			
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное</p>



			обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

### **Статья 93. Зона режимных территорий ВРЗ 902**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Не подлежит установлению
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не

			<p>деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не</p>

			необходимые для сбора и плавки снега)	подлежит установлению.
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				

## **Глава 21. ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ**

В состав зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями, включены:

- зона природных территорий ПТЗ 1101;
- зона особо охраняемых природных территорий ПТЗ 1102;
- зона акваторий АЗ 1000.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

### **Статья 94. Зона природных территорий ПТЗ 1101**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

				<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые	Не подлежит установлению

			дорожки, поля для спортивной игры)	
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
5	Водный спорт	5.1.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
6	Авиационный спорт	5.1.6	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
7	Спортивные базы	5.1.7	Объекты капитального строительства, предназначенные для	

			размещения спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
8	Природно-познавательный туризм	5.2	Базы и палаточные лагеря 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
9	Туристическое обслуживание	5.2.1	Пансионаты, туристические гостиниц, кемпингов, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные зданий, используемые с	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.

			<p>целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря</p>	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
10	Охота и рыбалка	5.3	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в</p>



				граница земельного участка - не подлежит установлению
11	Охрана природных территорий	9.1	Городские леса	Не подлежит установлению
12	Коммунальное обслуживание			
12.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
12.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
13	Земельные участки (территории) общего пользования			
13.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и	Не подлежит установлению

			<p>пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
13.2	Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей, морские порты, речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	<p>Не подлежит установлению. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с водным законодательством Российской Федерации</p>

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

#### **Статья 95. Зона особо охраняемых природных территорий ПТЗ 1102**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий в границах территорий общего пользования.

#### **Статья 96. Зона акваторий АЗ 1000**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами.

### **Глава 22. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Статья 97. Ограничения использования земельных участков в пределах санитарно-защитных зон**

Санитарно-защитные зоны - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в целях обеспечения безопасности населения.

В состав санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) включены следующие разновидности зон с особыми условиями использования территории:

- СЗЗ объектов общественно-делового назначения;
- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов специального назначения;
- СЗЗ военных и режимных территорий.

Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», региональными нормативами градостроительного проектирования Магаданской области и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Магадан».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной

зоны с расчетом ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий I и II классов опасности, по решению Главного государственного врача Магаданской области или его заместителя - для предприятий III, IV и V классов опасности.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов	На территории СЗЗ допускается размещение следующих объектов
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты для проживания людей;</li> <li>- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;</li> <li>- зоны отдыха;</li> <li>- ландшафтно-рекреационные зоны;</li> <li>- санатории, курорты, дома отдыха;</li> <li>- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-дачных участков,</li> <li>- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>- образовательные и детские учреждения;</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</li> <li>- детские и спортивные площадки;</li> <li>- спортивные сооружения;</li> <li>- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий (на территориях санитарно-защитных зон и объектов других отраслей промышленности);</li> <li>- предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;</li> <li>- помещения для проживания работающих по вахтовому методу (не более 2-х недель);</li> <li>- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;</li> <li>- научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>- поликлиники;</li> <li>- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;</li> <li>- бани, прачечные;</li> <li>- объекты торговли и общественного питания;</li> <li>- мотели, гостиницы;</li> <li>- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</li> <li>- пожарные депо;</li> <li>- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>- предприятия, их отдельные здания и</li> </ul>

сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (на территориях санитарно-защитных зон и объектов других отраслей промышленности)	сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете; - профильные однотипные объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека
--	---

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры санитарные разрывы, размеры и режимы использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и региональными нормативами градостроительного проектирования Магаданской области.

## **Статья 98. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон**

Охранные зоны - территории, предназначенные для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов охраны, а также для поддержания необходимых условий их эксплуатации, в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством особые условия использования территорий.

К видам охранных зон на территории муниципального образования относятся следующие разновидности зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона железных дорог;

- охранная зона аэропортов (приаэродромные территории);
- охранная зона придорожных полос (автомобильных дорог);
- охранная зона электрических сетей;
- охранная зона линий и сооружений связи;
- охранная зона систем нефте- и газоснабжения;
- охранные зоны тепловых сетей;
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

### **Охранная зона железных дорог**

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Решением Федерального агентства железнодорожного транспорта (его территориального органа) о включении земельных участков (их частей) в границы охранной зоны могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

### **Охранная зона аэропортов (приаэродромные территории)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими нормативными документами:

- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на

приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;

- СП 121.13330.2019 «Свод правил. Аэродромы. СНиП 32-03-96»;

- ГОСТ 22283-2014 «Межгосударственный стандарт. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «2.2.4. Физические факторы производственной среды. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы»;

- иные правовые акты и технические регламенты.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

### **Охранная зона придорожных полос (автомобильных дорог)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- иные правовые акты и технические регламенты.

### **Охранная зона ЛЭП**

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,



отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- при проектно-номинальном классе напряжения 35 кВ - 15 метров;
- при проектно-номинальном классе напряжения 110 кВ - 20 метров;

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

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

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных

материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных,

материалов.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Ограничения использования земельных участков в границах санитарных разрывов линий электропередачи установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **Охранная зона линий и сооружений связи**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
- иные правовые акты и технические регламенты.

Размещение жилых и общественных зданий на технической территории объектов, являющихся источником облучения электромагнитной энергии радиоволн, не допускается.

На территории охранных зон не допускается организация мест массового отдыха населения.

### **Охранная зона систем нефте- и газоснабжения**

Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» в целях обеспечения сохранности систем газоснабжения, создания нормальных условий их эксплуатации, предотвращения аварий и несчастных случаев и являются обязательными для всех предприятий, организаций и других субъектов хозяйственной деятельности и частных лиц, осуществляющих на территории РФ проектирование, строительство (реконструкцию) и эксплуатацию подземных и надземных инженерных коммуникаций и сооружений, дорог, трамвайных и железнодорожных путей, мостов, ирригационных систем, разработку карьеров, озеленение и благоустройство, возведение нулевых циклов зданий, производство инженерно-геологических изысканий и другие виды работ в зоне прохождения систем

газоснабжения, а также для структурных органов местной исполнительной власти, в функции которых входит выдача разрешений на отвод земель под строительство новых и расширение существующих зданий и сооружений.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки,

контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

1) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

2) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

3) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

4) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии договора купли продажи лесных насаждений, оформленного в установленном порядке.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими

Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

### **Охранные зоны тепловых сетей**

Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей установлены Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- 1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- 2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- 3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- 4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- 5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- 6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- 7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- 8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых

проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- 2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- 3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- 4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

#### **Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

постановление Правительства Российской Федерации № 972 от 27.08.1999 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;

иные правовые акты и технические регламенты.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

#### **Статья 99. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

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

В состав ЗСО включены следующие разновидности зон с особыми условиями использования территории:

зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

санитарно-защитные полосы водоводов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются:

посадка высокоствольных деревьев,

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

В пределах второго и третьего поясов запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

## **Статья 100. Ограничения использования земельных участков в пределах водоохранных зон**

1. Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.



Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

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

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

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам централизованного водоотведения (канализации), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 2 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими нормативными правовыми актами и документами:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- иные правовые акты и технические регламенты.

#### **Статья 101. Ограничения использования земельных участков в пределах прибрежной защитной полосы**

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими нормативными правовыми актами и документами:

Водный кодекс Российской Федерации;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

иные правовые акты и технические регламенты.

## **Статья 102. Ограничения использования земельных участков в пределах зон затопления и подтопления**

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и

ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.».

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 103. Ограничения использования земельных участков в пределах зон ограничения строительства (реконструкции) объектов капитального строительства**

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данной зоне рекомендуется:

1) мероприятия в соответствии с требованиями СНиП 2.0701-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и иные;

2) при реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий;

3) проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов;

4) ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;

5) осуществление централизованной канализации с выводом на очистные сооружения, устройство биотуалетов в зонах отдыха, строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнением их на зимний период;

6) максимальное озеленение территории.

В зонах катастрофического затопления не допускается размещение предприятий и промышленных узлов (СНиП II-89-80, п. 2.4), размещение зданий, сооружений и коммуникаций (СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3) без предварительной инженерной защиты.

Согласно СНиП 2.0701-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 8.1 при разработке проектов планировки необходимо предусматривать инженерную защиту освоенных и вновь осваиваемых территорий от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

А также запрещается размещать:

новые отводы земельных участков под строительство жилых домов, гаражей, социальных, производственных и коммунально-складских объектов, складов ядохимикатов, минеральных удобрений;

увеличения существующих приусадебных участков;

узаконивание самовольных построек;

реконструкция жилых и подсобных помещений и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований с соответствующими структурами;

расширение действующих объектов производственного, коммунального и социального назначения;

размещение объектов транспортной инфраструктуры (автостоянок, заправочных станций, станций технического обслуживания);

размещение животноводческих комплексов, скотомогильников, захоронений и складирования промышленных и бытовых отходов;

использование навозных стоков на удобрение;

использование ядохимикатов при авиахимической обработке почвы;

вырубка деревьев, кустарников (кроме рубок ухода за насаждениями, санитарных рубок);

открытие карьеров строительных материалов;

разведение и выпас скота.

#### **Статья 104. Ограничения использования земельных участков в пределах зон особо охраняемых природных территорий и объектов**

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий - территории, устанавливаемые в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

иные правовые акты и технические регламенты.

В пределах этих территорий запрещается деятельность не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и противоречащая их целевому назначению.

На территориях зон охраны, в соответствии с законодательством, устанавливается режим особой охраны.

Обязательность установления во всех возможных случаях на участках земли и водного пространства, прилегающих к паркам, заповедникам, заказникам, памятникам природы охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов - установление округов санитарной охраны.

Запрещается любое строительство, прокладка дорог, загрязнение почвенно-растительного покрова, действий, способных привести к эрозии почв.

## **Статья 105. Ограничения использования земельных участков в пределах иных зон**

К видам охранных зон на территории муниципального образования «Город Магадан» относятся:

береговая полоса;

рыбоохранная зона.

### **Береговая полоса**

Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

### **Рыбоохранная зона**

На основании ст. 48 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» и Постановления Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» установлено, что рыбоохранные зоны и границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.

Рыбоохранные зоны включают в себя береговые охранные зоны, заповедные зоны, водоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного назначения. Таким образом, их ширина и ограничения полностью совпадает с ограничениями и шириной водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы.

На территории рыбоохранных зон распространяются ограничения установленные для зон включенных в ее состав.

## **Статья 106. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости на приаэродромной территории**

1. Зоны приаэродромной территории - территории, устанавливаемые в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду, состоящие из подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления хозяйственной деятельности.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные

для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утверждаются Правительством Российской Федерации.

**ОПОВЕЩЕНИЕ**  
**о начале общественных обсуждений**

По проекту \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях)

**Перечень информационных материалов к проекту:**

- 1) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_.

**Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений:**

Общественные обсуждения проводятся в порядке, предусмотренном Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 25 декабря 2009 года № 156-Д.

Организатор общественных обсуждений - \_\_\_\_\_.

Срок проведения общественных обсуждений - с \_\_\_\_\_.20\_\_ по \_\_\_\_\_.20\_\_.

**Информация о месте, сроках проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:**

Место проведения экспозиции проекта - \_\_\_\_\_.

Дата открытия экспозиции - \_\_\_\_\_.20\_\_.

Срок проведения экспозиции проекта - с \_\_\_\_\_.20\_\_ по \_\_\_\_\_.20\_\_.

Время посещения экспозиции проекта - \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_ до \_\_\_\_.  
(указать дни)

Проект и информационные материалы к проекту будут размещены на сайте:  
\_\_\_\_\_.

**Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта:**

Срок приема предложений и замечаний - до \_\_\_\_\_.20\_\_ (включительно).

Предложения и замечания принимаются:

- посредством сайта: \_\_\_\_\_;

- в письменной форме по адресу: \_\_\_\_\_;

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

Участники общественных обсуждений прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта. В целях идентификации участники общественных



обсуждений представляют сведения о себе с приложением документов, подтверждающих такие сведения:

- для физических лиц: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации);

- для юридических лиц: наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес.

Правообладатели соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права.

**ОПОВЕЩЕНИЕ**  
**о начале публичных слушаний**

По проекту \_\_\_\_\_

(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях)

**Перечень информационных материалов к проекту:**

- 1) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_.

**Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся в порядке, предусмотренном Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 25 декабря 2009 года № 156-Д.

Организатор публичных слушаний - \_\_\_\_\_.

Срок проведения публичных слушаний - с \_\_\_\_\_.20\_\_ по \_\_\_\_\_.20\_\_.

Дата и время проведения собрания для обсуждения проекта - \_\_\_\_\_.20\_\_ года в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.

Место проведения собрания - \_\_\_\_\_.

**Информация о месте, сроках проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:**

Место проведения экспозиции проекта - \_\_\_\_\_.

Дата открытия экспозиции - \_\_\_\_\_.20\_\_.

Срок проведения экспозиции проекта - с \_\_\_\_\_.20\_\_ по \_\_\_\_\_.20\_\_.

Время посещения экспозиции проекта - \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_ до \_\_\_\_.  
(указать дни)

Проект и информационные материалы к проекту будут размещены на сайте:  
\_\_\_\_\_.

**Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта:**

1. Предложения и замечания во время проведения экспозиции проекта:

- в письменной форме по адресу: 685000, город Магадан, проспект Карла Маркса, 62-а, на адрес электронной почты: [satek@magadaNgorod.ru](mailto:satek@magadaNgorod.ru);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаний.

Срок приема предложений и замечаний - до \_\_\_\_\_.20\_\_ года (включительно).

2. В ходе проведения собрания участников публичных слушаний \_\_.\_\_.20\_\_ года предложения и замечания принимаются в письменной или устной форме.

Участники публичных слушаний прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта. В целях идентификации участники публичных слушаний представляют сведения о себе с приложением документов, подтверждающих такие сведения:

- для физических лиц: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации);

- для юридических лиц: наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес.

Правообладатели соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права.

**ПРОТОКОЛ**  
**общественных обсуждений по проекту \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(наименование проекта, рассмотренного на общественных  
обсуждениях)

\_\_\_\_. \_\_\_\_ 20\_\_ года

Организатор общественных обсуждений - \_\_\_\_\_.  
(наименование органа, уполномоченного на проведение общественных  
обсуждений)

Общественные обсуждения назначены постановлением мэрии города Магадана от  
\_\_\_\_. \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_.

Дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений - в газете  
«Вечерний Магадан» от \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_, на официальном сайте мэрии \_\_\_\_\_.

Информация о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  
- \_\_\_\_\_.

Срок проведения общественных обсуждений - с \_\_\_\_ 20\_\_ по \_\_\_\_ 20\_\_.

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания, - до  
\_\_\_\_ 20\_\_ (включительно).

\_\_\_\_\_  
(содержание общественных обсуждений)

Все предложения и замечания участников общественных обсуждений  
постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся  
общественные обсуждения:

\_\_\_\_\_  
(содержание внесенных предложений и замечаний)

Все предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

\_\_\_\_\_  
(содержание внесенных предложений и замечаний)

По итогам общественных обсуждений предлагается:

\_\_\_\_\_

Приложения:

1. Перечень зарегистрированных участников общественных обсуждений на \_\_\_\_ л. в 1 экз.
2. Оповещение о начале общественных обсуждений на \_\_\_\_ л. в 1 экз.

Председатель общественных обсуждений,

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (ФИО)
Секретарь общественных обсуждений _____		
	(подпись)	(ФИО)

Приложение  
к протоколу  
общественных обсуждений  
от \_\_.\_\_.20\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**участников общественных обсуждений по проекту**

---

---

(наименование проекта, рассмотренного на общественных  
обсуждениях)

№ п/п	ФИО (отчество - при наличии) / наименование юридического лица	Дата рождения, адрес места жительства (регистрации) / ОГРН, местонахождение и адрес

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по проекту \_\_\_\_\_**

(наименование проекта, рассмотренного на публичных  
слушаниях)

\_\_\_\_. \_\_\_\_ 20\_\_ года

Организатор публичных слушаний - \_\_\_\_\_.  
(наименование органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний)

Публичные слушания назначены постановлением мэрии города Магадана от  
\_\_\_\_. \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_.

Дата опубликования оповещения о начале публичных слушаний - в газете «Вечерний  
Магадан» от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_, на официальном сайте мэрии \_\_\_\_\_.

Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, -  
\_\_\_\_\_.

Срок проведения публичных слушаний - с \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 20\_\_ по \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 20\_\_.

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания, - до  
\_\_\_\_ . \_\_\_\_ 20\_\_ (включительно).

(содержание публичных слушаний)

Все предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно  
проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные  
слушания:

(содержание внесенных предложений и замечаний)

Все предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

(содержание внесенных предложений и замечаний)

По итогам публичных слушаний предлагается:

Приложения: 1. Перечень зарегистрированных участников собрания или собраний на  
\_\_ л. в 1 экз.

2. Оповещение о начале публичных слушаний на \_\_ л. в 1 экз.

Председатель публичных слушаний,

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (ФИО)
Секретарь публичных слушаний _____	_____ (подпись)	_____ (ФИО)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**участников публичных слушаний по проекту**

---

---

(наименование проекта, рассмотренного на публичных  
слушаниях)

№ п/п	ФИО (отчество - при наличии) / наименование юридического лица	Дата рождения, адрес места жительства (регистрации) / ОГРН, местонахождение и адрес

## УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(должность лица, утвердившего  
заключение о результатах общественных  
обсуждений)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование проекта, рассмотренного на общественных  
обсуждениях)

Количество участников общественных обсуждений - \_\_\_\_ человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений - от \_\_. \_\_. 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(информация об общественных обсуждениях)

Повестка дня: \_\_\_\_\_

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	
	Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений	

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(выводы по результатам общественных обсуждений)

Секретарь общественных обсуждений \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)



## УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(должность лица, утвердившего  
заключение о результатах публичных  
слушаний)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование проекта, рассмотренного на публичных  
слушаниях)

Количество участников публичных слушаний - \_\_\_\_ человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний - от \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(информация о публичных слушаниях)

Повестка дня:

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания		
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний		

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(выводы по результатам публичных слушаний)

Секретарь публичных слушаний

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)