РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
IV созыва

LXII заседание

Р Е Ш Е Н И Е

от 19 декабря 2024 г. №-СО/IV
г. Костомукша

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа от 09.12.2024 г., Совет Костомукшского городского округа

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (применительно к территории г. Костомукша), разработанному ООО «НИИ Земля и город» в 2024 г.».

2. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденные решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (в редакции решений Совета Костомукшского городского от 29.05.2014 г. № 358-СО, от 29.01.2015 г. № 420-СО, от 27.08.2015 г. № 497-СО, от 25.02.2016 г. № 569-СО, от 27.10.2016 г. № 28-СО/III, от 30.03.2017 г. № 78-СО/III, от 28.09.2017 г. № 130-СО/III, от 21.12.2017 г. № 167-СО, от 29.03.2018 г. № 201-СО/III, от 30.08.2018 г. № 262-СО/III, от 22.11.2018 г. № 294-СО/III, от 31.01.2019 г. № 324-СО/III, от 25.04.2019 г. № 350-СО/III, от 29.08.2019 г. № 383-СО/III, от 27.02.2020 г. № 445-СО/III, от 26.05.2020 г. № 478-СО/III, от 27.08.2020 г. №498-СО/III, от 26.11.2020 г. №532-СО/III, от 25.02.2021 г. № 561-СО/III, от 25.03.2021 г. № 572-СО/III, от 26.08.2021 г. № 599-СО/III, от 23.12.2021 года № 25-СО/IV, от 31.03.2022 года № 55-СО/IV, от 26.05.2022 г. № 74-СО/IV, от 25.08.2022 г. № 86-СО/IV, от 29.09.2022 г. № 97-СО/IV, от 24.11.2022 г. № 120-СОIV, от 22.12.2022 г. № 129-СО/IV, от 04.05.2023 № 157-СО/IV, от 31.08.2023 № 186-СО/IV, от 31.08.2023 № 187-СО/IV, от 26.10.2023 № 212-СО/IV, от 25.01.2024 г. № 231-СО/IV) в соответствии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (применительно к

территории г. Костомукша), указанному в пункте 1 настоящего решения, изложив их в редакции согласно приложению к настоящему решению.

3. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить:

2.1. Направление настоящего решения в порядке межведомственного информационного взаимодействия в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия.

2.2. Размещение настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (http://fgis.economy.gov.ru).

4. Муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» в срок не позднее 120 календарных дней со дня вступления в силу настоящего решения обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах устанавливаемых (изменяемых) территориальных зон, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета Костомукшского городского округа	Глава Костомукшского городского округа
_____ Соболева Е.М.	_____ С.Н. Новгородов

Рассылка: УД – 1 экз., Совет КГО – 1 экз., УГиЗ - 3 экз.; МКУ КУМС - 1 экз., Прокуратура г. Костомукши – 1 экз., ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (185031, РК, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3) – 1 экз., МБУ «МАиЦБ КГО» - электронно.

Исп. Е.А. Притчиева, тел.: 8 (911) 660-88-39.

Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 7
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА 8
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 8
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 8
Статья 2. Цели и область применения Правил 8
Статья 3. Правовой статус Правил застройки в системе градостроительных документов Костомукшского городского округа 9
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ (ИНЫМИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ) 10
Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Костомукшского городского округа в области землепользования и застройки 10
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 10
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 11
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 14
Статья 8. Общие положения о планировке территории 14
ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15
Статья 9. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 15
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 16
Статья 10. Основания для внесения изменений в Правила 16
Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила 16
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... - 18 -
Статья 12. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки ..... - 18 -
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ..... - 19 -
Статья 13. Порядок установления и описание территориальных зон ..... - 19 -
Статья 14. Карта градостроительного зонирования применительно к территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша ..... - 21 -
Статья 14.1 Фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша. ..... - 22 -
Статья 14.2. Карта градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша ..... - 23 -

Статья 14.3. Карта градостроительного зонирования в части архитектурно-градостроительного облика (применительно к территории города Костомукша).....- 24 -
Статья 15. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша.....- 25 -
Статья 15.1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территории г. Костомукша.....- 26 -
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... 27
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 27
Статья 16. Градостроительный регламент 27
Статья 17. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 28
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.... 29
Статья 19. Согласование параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства 29
Статья 20. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента..... 29
Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30
Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 30
Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 31
ГЛАВА 8.1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, НЕ ВКЛЮЧАЯ ТЕРРИТОРИЮ Г. КОСТОМУКША)..... 33
Статья 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)..... 33
Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (Ж-1.1)..... 38
Статья 26. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1)..... 43
Статья 27. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1)..... 48
Статья 28. Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1)..... 52
Статья 29. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1)..... 58
Статья 30. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т-1)..... 61
Статья 31. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1) 67
Статья 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) 70
Статья 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) 74
Статья 34. Градостроительные регламенты зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений товариществ (СД-1) 77
Статья 35. Градостроительные регламенты зоны зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) 79
Статья 36. Градостроительные регламенты зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)..... 81
Статья 37. Градостроительные регламенты зоны кладбищ (СП-1) 83
Статья 38. Градостроительные регламенты зоны складирования и захоронения отходов (СП-2) 85
Статья 39. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий (СП-3)..... 86

ГЛАВА 8.2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ Г. КОСТОМУКША 88

Статья 39.1. Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Жк-1) 88

Статья 39.2. Градостроительные регламенты зоны среднеэтажными многоквартирными домами (Жк-2) 94

Статья 39.3. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Жк-3) 98

Статья 39.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4) 102

Статья 39.5. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДк-1) 107

Статья 39.6. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОСк-1) 112

Статья 39.7. Градостроительные регламенты производственной зоны (Пк-1) 116

Статья 39.8. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (Ик-1) 121

Статья 39.9. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Тк-1) 122

Статья 39.10. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Рк-1) 126

Статья 39.11. Градостроительные регламенты зоны отдыха (Рк-2) 128

Статья 39.12. Градостроительные регламенты зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Рк-3) 131

Статья 39.13. Градостроительные регламенты зоны размещения военных объектов (СПк-1) 132

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 133

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 133

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах 134

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах 134

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 136

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны 137

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи 139

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 139

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог 140

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 141

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия 141

ГЛАВА 11. 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 ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ 143

Статья 49. 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 границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 143

ГЛАВА 12. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 145

Статья 50. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Костомукшского городского округа. 145

Статья 51. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Костомукшского городского округа. 147

Статья 52. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Костомукшского городского округа. 147

Приложение № 1. Перечень объектов культурного наследия на территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша (памятники архитектуры, истории и археологии) 148

Приложение № 2. Перечень участков недр 154

Приложение № 3. Перечень объектов культурного наследия на территории г. Костомукша 155

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава КГО, муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Костомукшского городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в Генеральном плане, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.

Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа – Правила;

2) Генеральный план Костомукшского городского округа – Генеральный план;

3) Устав Костомукшского городского округа – Устав КГО;

4) Администрация Костомукшского городского округа – Администрация КГО;

5) Совет Костомукшского городского округа – Совет КГО;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, используются в соответствии с терминологией, определенной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия.

Статья 2. Цели и область применения Правил

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Костомукшского городского округа, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории Костомукшского городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Костомукшского городского округа;

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

Правила распространяются на все расположенные на территории Костомукшского городского округа земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

Правила применяются при:

– подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;

– принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– осуществлении контроля за использованием земель на территории Костомукшского городского округа;

– формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются.

Правила регулируют использование земельных участков, использование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства посредством:

– установления порядка применения Правил (часть I Правил);

– градостроительного зонирования территории Костомукшского городского округа: установления территориальных зон и градостроительных регламентов (части II и III Правил).

При осуществлении градостроительной деятельности на территории Костомукшского городского округа, наряду с Правилами, применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке — нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия, а также иные нормативные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных статьями 10-11 настоящих Правил.

Статья 3. Правовой статус Правил застройки в системе градостроительных документов Костомукшского городского округа

Правила разработаны на основе Генерального плана. Допускается конкретизация Правилами положений Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

Нормативные и ненормативные правовые акты Костомукшского городского округа в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана и разрешений на строительство, а также актов о предоставлении земельных участков и актов об утверждении градостроительных планов земельных участков, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ (ИНЫМИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ)

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Костомукшского городского округа в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки осуществляются в соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия, Уставом Костомукшского городского округа, иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации и формируется главой администрации городского округа в целях:

1. рассмотрения предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
2. обеспечения подготовки Правил и внесения изменений в них;
3. рассмотрения вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
4. рассмотрения вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. организации и проведения публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами городского округа и настоящими Правилами;
6. осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Республики Карелия, муниципальными правовыми актами городского округа.

Комиссия осуществляет свою деятельность согласно «Градостроительному кодексу Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

3. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее — разрешение на условно разрешенный вид использования) установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

6. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

7. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в Костомукшском городском округе, утвержденным Решением Совета Костомукшского городского округа от 27 сентября 2018 года № 275-СО/III.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. 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.

Заявление 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. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в Костомукшском городском округе, утвержденным Решением Совета Костомукшского городского округа от 27 сентября 2018 года № 275-СО/III, за исключением случая, указанного в части 2.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. 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.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения о планировке территории

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

2. Назначение, виды документации по планировке территории, общие требования к документации по планировке территории, инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории определены статьями 41, 41.1, 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Состав и требования к разработке документации по планировке территории определены статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены определены статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа определены статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в Костомукшском городском округе (далее - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования населения о градостроительной деятельности в Костомукшском городском округе.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях являются:

- проект Генерального плана, в том числе внесение в него изменений;
- проект Правил, в том числе внесение в них изменений;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки и межевания территорий, а также проекты внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории.

3. Публичные слушания в Костомукшском городском округе проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», Уставом КГО, Порядком организации и проведения публичных слушаний в Костомукшском городском округе, утвержденным решением Совета Костомукшского городского округа от 27 сентября 2018 года № 275-СО/III.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Основания для внесения изменений в Правила

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Карелия, органы местного самоуправления, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил КГО;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Костомукшского городского округа.

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила осуществляет Комиссия по подготовке Правил.

3. Комиссия по подготовке Правил в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием

причин отклонения, и направляет это заключение Главе Костомукшского городского округа, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4. Глава Костомукшского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Порядок внесения изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Костомукшского городского округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения и объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Решение об утверждении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила может быть оспорено в суде.

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Иные вопросы землепользования и застройки на территории Костомукшского городского округа регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Карелия и нормативными правовыми актами Костомукшского городского округа.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Порядок установления и описание территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории городского округа определены территориальные зоны, отображенные на Картах градостроительного зонирования (таблица 1, таблица 2).

Таблица 1

Описание территориальных зон (применительно к территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша)

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2
Ж	**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда
ОД	**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОС	**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОС-1	Зона специализированной общественной застройки
П	**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
П-1	Производственная зона
И	**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Т	**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
СХ	**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
СХ-1	Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-3	Зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов
СД	**ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ТОВАРИЩЕСТВ**
СД-1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений товариществ
Р	**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров, набережных
Р-2	Зона лесопарков, лесов и активного отдыха
СП	**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона складирования и захоронения отходов
СП-3	Зона режимных территорий

Таблица 2

Описание территориальных зон (применительно к территории г. Костомукша)

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2
Ж	**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Жк-1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
Жк-2	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
Жк-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Жк-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1	2
ОД	**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОДк-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОС	**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
ОСк-1	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
П	**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
Пк-1	Производственная зона
И	**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
Ик-1	Зона инженерной инфраструктуры
Т	**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
Тк-1	Зона транспортной инфраструктуры
Р	**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
Рк-1	Зона парков, скверов, бульваров, набережных
Рк-2	Зона отдыха
Рк-3	Зона лесопарков, лесов и активного отдыха
СП	**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
СПк-1	Зона размещения военных объектов

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

3. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

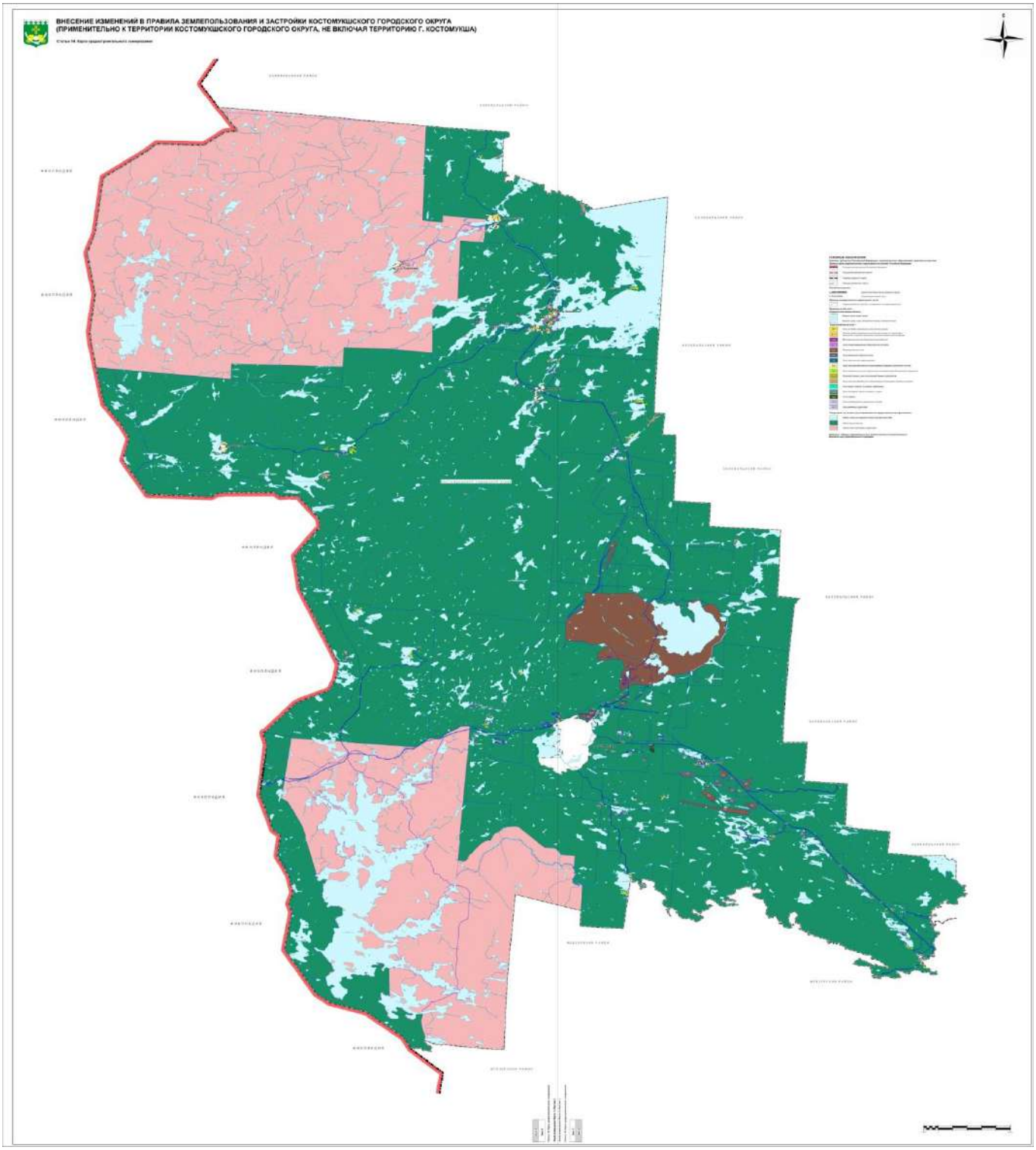
4. Границы территориальных зон определены на Картах градостроительного зонирования.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельных картах — Картах границ зон с особыми условиями использования территорий.

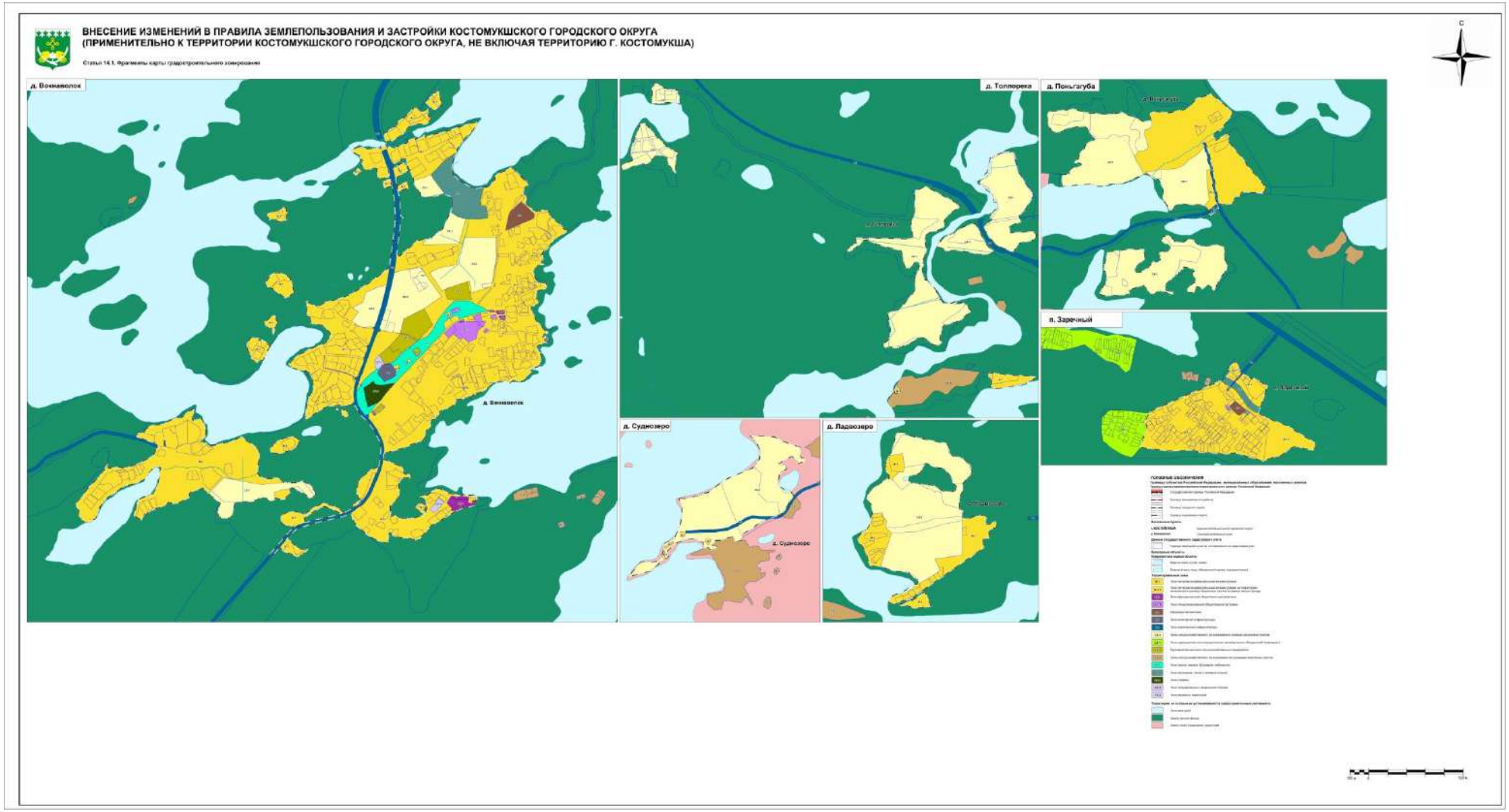
6. На Картах градостроительного зонирования показаны территории, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли лесного фонда;
- земли особо охраняемых природных территорий;
- земли, покрытые поверхностными водными объектами.

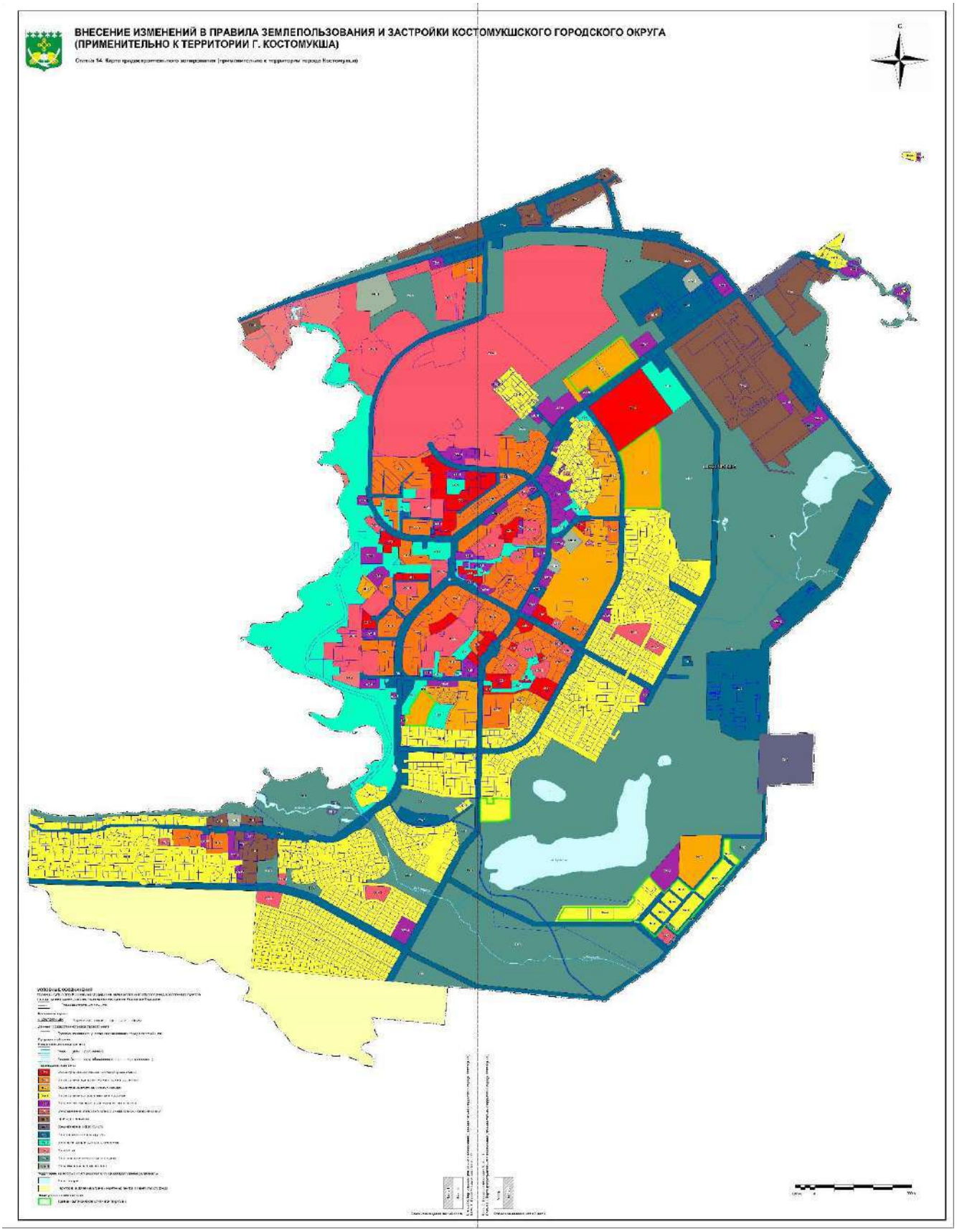
Статья 14. Карта градостроительного зонирования применительно к территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша.



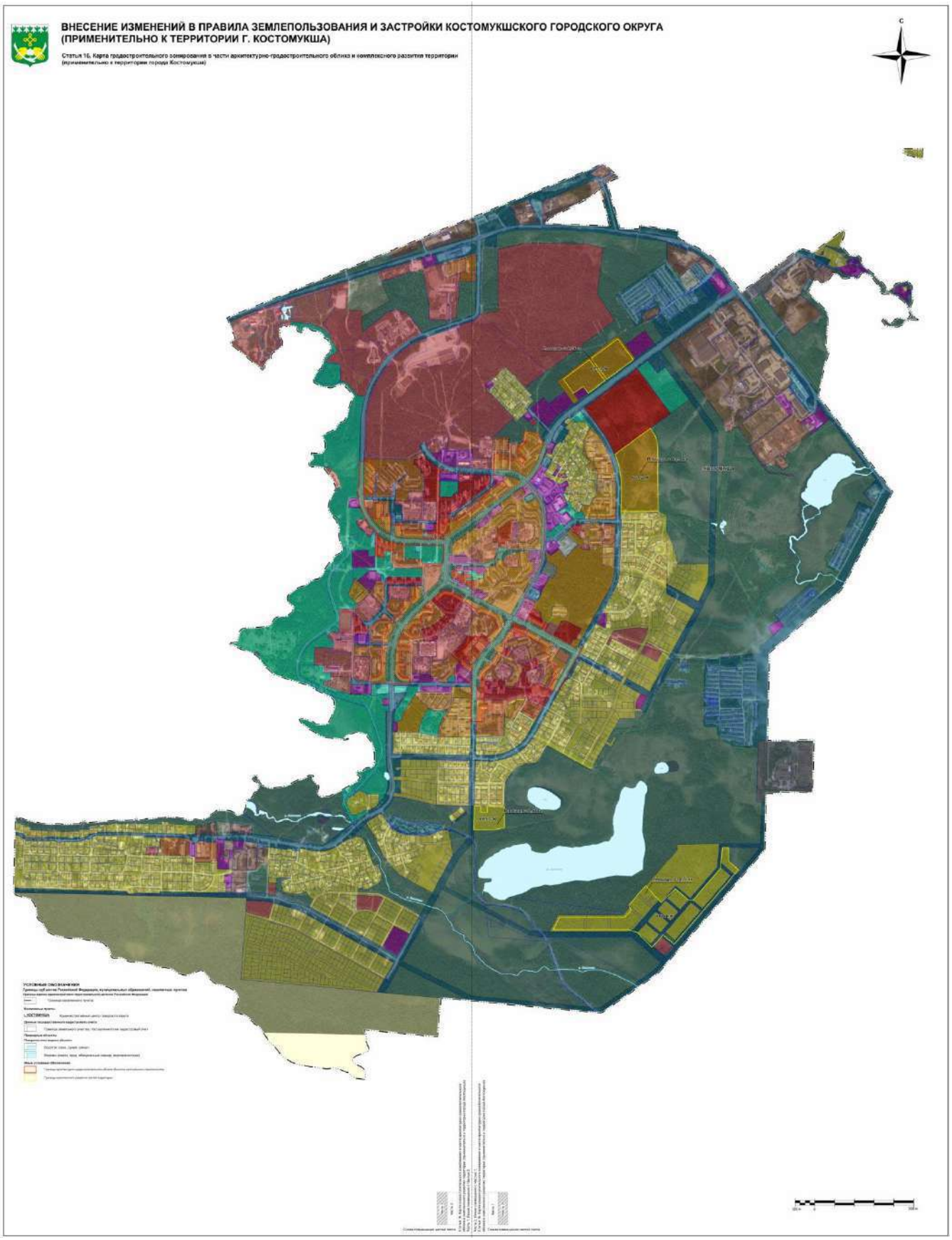
Статья 14.1 Фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша.



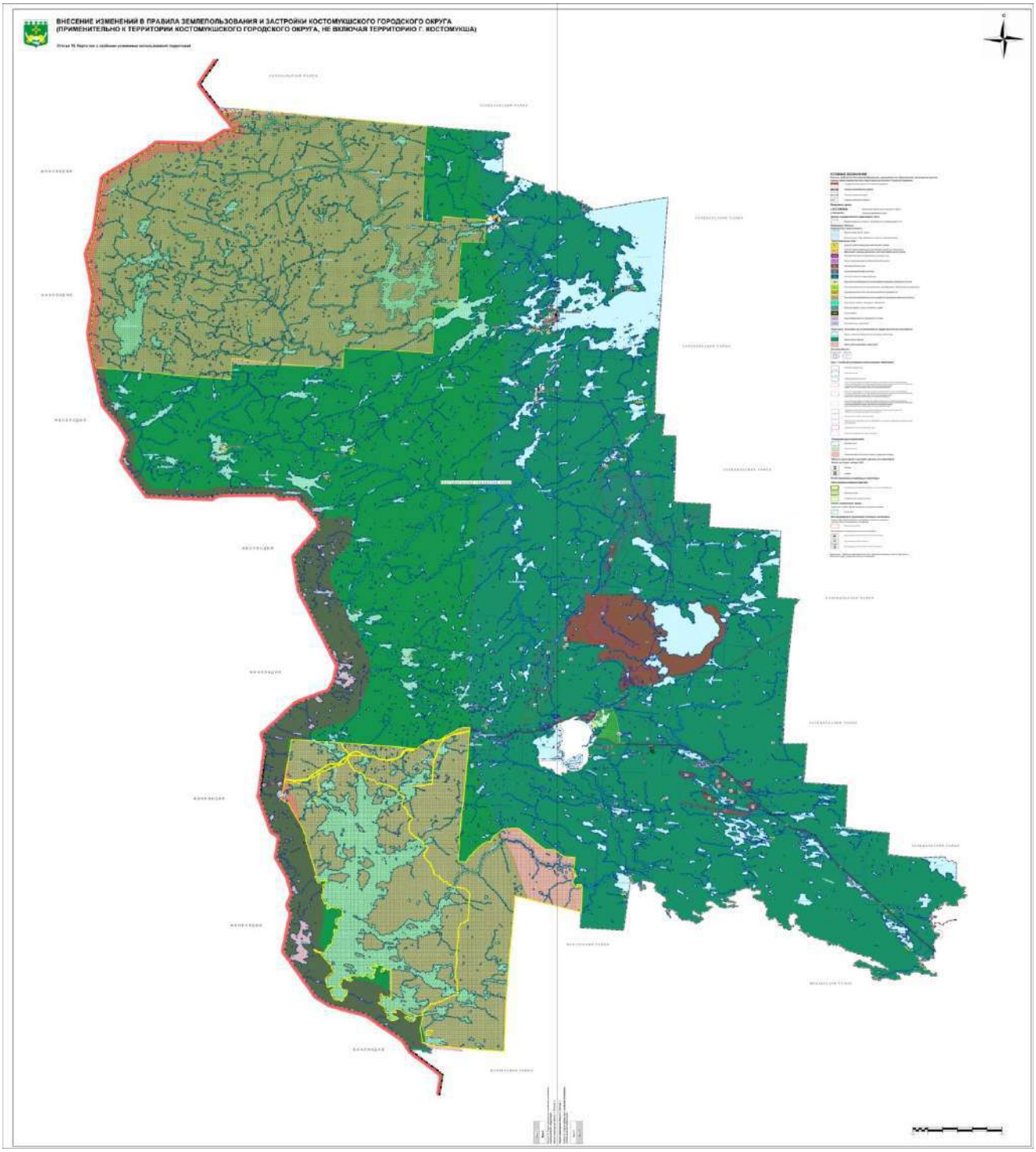
Статья 14.2. Карта градостроительного зонирования в части территории населенного пункта г. Костомукша



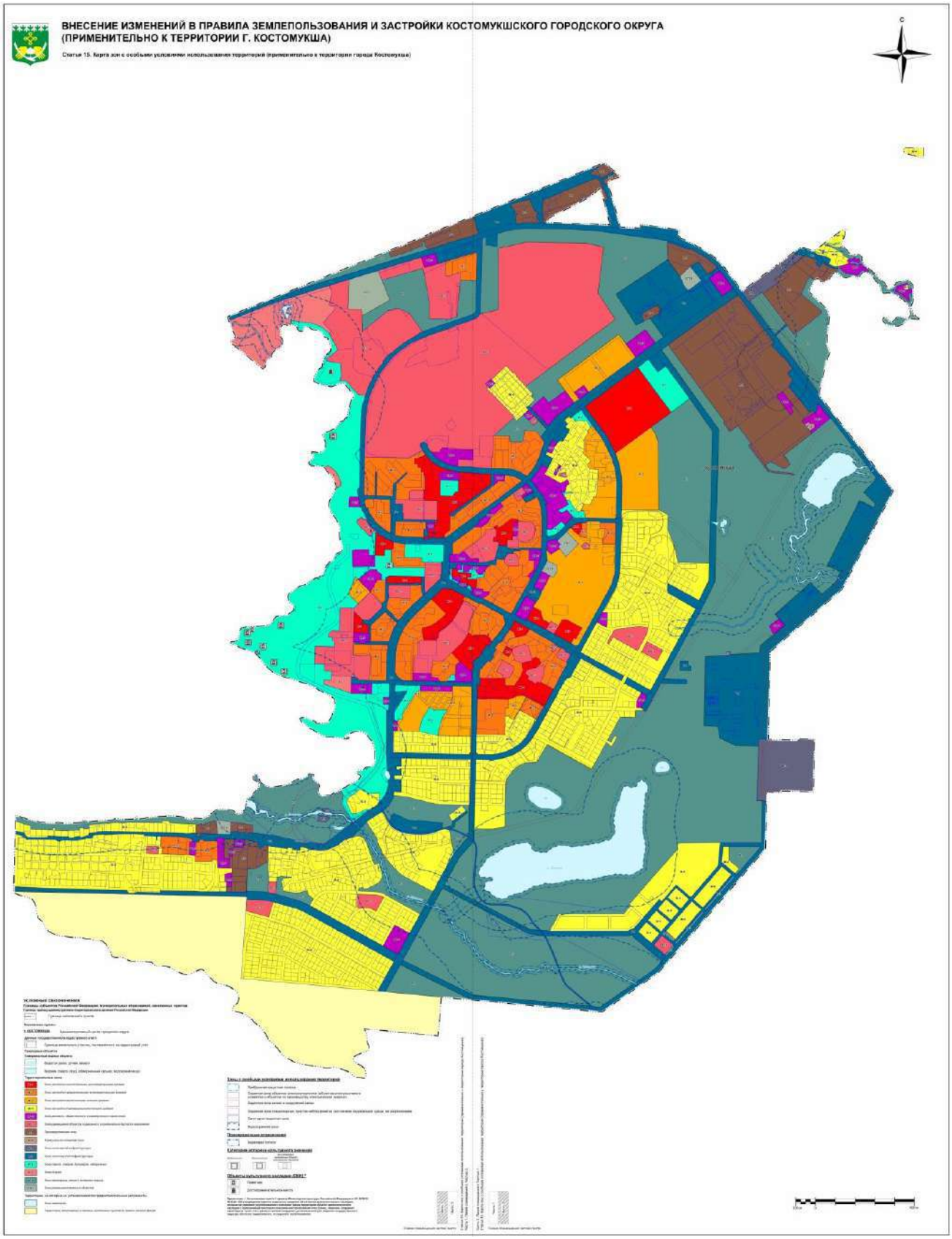
Статья 14.3. Карта градостроительного зонирования в части архитектурно-градостроительного облика (применительно к территории города Костомукша)



Статья 15. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша.



Статья 15.1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территории г. Костомукша.



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Статья 16. Градостроительный регламент

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

– функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Костомукшского городского округа;

– видов территориальных зон;

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

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

При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий. Реконструкция таких 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 и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или)

максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с законами Российской Федерации может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с существенным нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

– в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, береговых полос, бульваров и других подобных территорий);

– занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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 вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация Костомукшского городского округа в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.

В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация Костомукшского городского округа в соответствии с законодательством.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Костомукшского городского округа, определяется уполномоченными

федеральными исполнительными органами, уполномоченными исполнительными органами Республики Карелия или Администрацией Костомукшского городского округа в соответствии с законами Российской Федерации.

Земельные участки территорий общего пользования, предназначенные для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, используются исключительно в соответствии с разрешенным использованием.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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.

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

Статья 19. Согласование параметров вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства

Параметры вспомогательных видов разрешенного использования закреплены в градостроительных регламентах настоящих Правил и не требуют дополнительного согласования.

Статья 20. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

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

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

Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, 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;

5) иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия, зон с особыми условиями использования территории.

5. Сочетания параметров, указанных в ч. 1 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на картах градостроительного зонирования городского округа.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые

распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется Статьей 23 Правил.

ГЛАВА 8.1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, НЕ ВКЛЮЧАЯ ТЕРРИТОРИЮ Г. КОСТОМУКША)

Статья 24. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.1	**Для индивидуального жилищного строительства** *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей, включая мансардный – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м**. – Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. – Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальный отступ от границ земельного участка – **3 м.** – Предельное количество этажей – **4**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – **25 %.**
2.2	**Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** *Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;*	– Минимальные размеры земельного участка – **2500 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка **– 5000 кв. м** – Минимальные отступы от границ земельного участка в

	производство сельскохозяйственной продукции; *размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных*	целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м.** – Предельная высота объектов капитального строительства – **12 м**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.
2.3	**<u>Блокированная жилая застройка</u>** *Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);* *разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;* *размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;* *обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха*	– Минимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – **300 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома **– 600 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**., со стороны улиц (проспектов) – **5 м.** – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **56 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м**. – Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом. – Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.
3.1.1	**<u>Предоставление коммунальных услуг</u>** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
4.7	**<u>Гостиничное обслуживание</u>** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.,** от 101 до 500 мест **– 30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в

		целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Максимальные размеры земельного не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
9.3	**Историко-культурная деятельность** *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм*	– Минимальные размеры земельного участка – **50 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельная высота – **20 м.** – Максимальные размеры земельного участка, предельное количество этажей не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
13.1	**Ведение огородничества** *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	– Минимальные размеры земельного участка – **100 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка **– 1500 кв. м** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей объектов некапитального строительства – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд**	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	объекта – 1 м. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
3.3	**Бытовое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота объекта – **20 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности** *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

		– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
11.1	**Общее пользование водными объектами** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) отсутствуют.

Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (Ж-1.1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.1	**Для индивидуального жилищного строительства** *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей, включая мансардный – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м**. – Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. – Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальный отступ от границ земельного участка – **3 м.** – Предельное количество этажей – **4**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – **25 %.**
2.2	**Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** *Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных*	– Минимальные размеры земельного участка – **2500 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка **– 5000 кв. м** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м.** – Предельная высота объектов капитального строительства

		– **12 м**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.
2.3	**<u>Блокированная жилая застройка</u>** *Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);* *разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;* *размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;* *обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха*	– Минимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – **300 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома **– 600 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**., со стороны улиц (проспектов) – **5 м.** – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **56 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м**. – Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом. – Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.
3.1.1	**<u>Предоставление коммунальных услуг</u>** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
4.7	**<u>Гостиничное обслуживание</u>** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.,** от 101 до 500 мест **– 30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Максимальные размеры земельного не подлежат установлению.

5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
9.3	**Историко-культурная деятельность** *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм*	– Минимальные размеры земельного участка – **50 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельная высота – **20 м.** – Максимальные размеры земельного участка, предельное количество этажей не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
13.1	**Ведение огородничества** *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	– Минимальные размеры земельного участка – **100 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка **– 1500 кв. м** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей объектов некапитального строительства – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд** *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
3.3	**Бытовое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота объекта – **20 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности** *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м**.

	столовые, закусочные, бары)	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
11.1	**Общее пользование водными объектами** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (Ж-1.1) отсутствуют.

Статья 26. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.3	**Бытовое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота объекта – **20 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.8	**Общественное управление** *Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2*	– Минимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков

		не подлежат установлению.
4.1	**<u>Деловое управление</u>** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.3	**<u>Рынки</u>** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м^2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**<u>Магазины</u>** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.5	**<u>Банковская и страховая деятельность</u>** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.6	**<u>Общественное питание</u>** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.

4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел**.; от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.10	**Выставочно-ярмарочная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного

	объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9.1.1	**Заправка транспортных средств** *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

6.8	**<u>Связь</u>** *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*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) отсутствуют.

Статья 27. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.2	**Социальное обслуживание** *Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.5.1	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности** *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.7	**Религиозное использование** *Размещение зданий и сооружений религиозного*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	объекта – **3 м**. – Предельная высота объекта – **50 м.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
5.1.4	**Оборудованные площадки для занятий спортом** *Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах

		земельного участка не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.**; от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
9.3	**Историко-культурная деятельность** Сохранение и изучение объектов культурного *наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм*	– Минимальные размеры земельного участка – **50 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельная высота – **20 м.** – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) отсутствуют.

Статья 28. Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1	**Коммунальное обслуживание** *Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельная высота объекта – **20 м.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
6.0	**Производственная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.1	**Недропользование** *Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.2	**Тяжелая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**.

	исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	– Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.3	**<u>Легкая промышленность</u>** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.4	**<u>Пищевая промышленность</u>** *Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.6	**<u>Строительная промышленность</u>** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.7	**<u>Энергетика</u>** *Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);* *размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.8	**<u>Связь</u>** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**.

	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	– Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.9	**Склад** *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
10.3	**Заготовка лесных ресурсов** *Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.1	**Деловое управление** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.**

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9.1.1	**Заправка транспортных средств** *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков производственной зоны (П-1) отсутствуют.

Статья 29. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.5	**Трубопроводный транспорт** *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах

	разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Условно разрешенные виды использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (И-1) отсутствуют.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (И-1) отсутствуют.

Статья 30. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9.1.1	**Заправка транспортных средств** *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного

		участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.0	**<u>Транспорт</u>** *Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.1	**<u>Железнодорожный транспорт</u>** *Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.1.1	**<u>Железнодорожные пути</u>** *Размещение железнодорожных путей*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.1.2	**<u>Обслуживание железнодорожных перевозок</u>** *Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;* *размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

7.2	**Автомобильный транспорт** *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.2.1	**Размещение автомобильных дорог** *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.2.2	**Обслуживание перевозок пассажиров** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.2.3	**Стоянки транспорта общего пользования** *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.3	**Водный транспорт** *Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.**

	числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.4	**Воздушный транспорт** *Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.5	**Трубопроводный транспорт** *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) отсутствуют.

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
1.1	**Растениеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.2	**Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.3	**Овощеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.4	**Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.5	**Садоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
2.2	**Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** *Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;* *содержание сельскохозяйственных животных*	– Минимальные размеры земельного участка – **2500 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **5000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м**. – Предельная высота объектов капитального строительства – **12 м.** – Не допускается размещение объектов хозяйственного

		назначения со стороны улицы
9.3	**Историко-культурная деятельность** *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм*	– Минимальные размеры земельного участка – **50 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельная высота – **20 м.** – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
13.1	**Ведение огородничества** *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	– Минимальные размеры земельного участка – **100 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
6.8	**Связь**	– Минимальные отступы от границ земельного участка в

	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	целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1) отсутствуют.

Статья 32. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
1.1	**Растениеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.2	**Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.3	**Овощеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.4	**Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.5	**Садоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.7	**Животноводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной 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.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.8	**Скотоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.**

	животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); *сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.9	**<u>Звероводство</u>** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.10	**<u>Птицеводство</u>** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.11	**<u>Свиноводство</u>** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.12	**<u>Пчеловодство</u>** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;* *размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;* *размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.13	**<u>Рыбоводство</u>** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);* *размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.15	**<u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u>** *Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный

		процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.17	**Питомники** *Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;* *размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Предельные максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.18	**Обеспечение сельскохозяйственного производства** *Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Предельные максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.19	**Сенокошение** *Кошение трав, сбор и заготовка сена*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.20	**Выпас сельскохозяйственных животных** *Выпас сельскохозяйственных животных*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
6.9	**Склад** *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного

		участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) отсутствуют.

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
1.1	**Растениеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.* *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.2	**Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.3	**Овощеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.4	**Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.5	**Садоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.8	**Скотоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);* *сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.9	**Звероводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный

	продукции; *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.10	**Птицеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.11	**Свиноводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.12	**Пчеловодство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;* *размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;* *размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.13	**Рыбоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);* *размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
1.16	**Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** *Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
13.1	**Ведение огородничества** *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;* *размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	– Минимальные размеры земельного участка – **100 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного

		назначения со стороны улицы.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**<u>Предоставление коммунальных услуг</u>** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
6.8	**<u>Связь</u>** *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*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
13.2	**<u>Ведение садоводства</u>** *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 для собственных нужд*	– Минимальные размеры земельного участка – **400 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей: жилого дома – **3**; садового дома – **2**. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХ-3) отсутствуют.

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений товариществ (СД-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
13.0	**Земельные участки общего назначения** *Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
13.1	**Ведение огородничества** *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;* *размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	– Минимальные размеры земельного участка – **100 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.
13.2	**Ведение садоводства** *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;* *размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд*	– Минимальные размеры земельного участка – **400 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей: жилого дома – **3**; садового дома – **2**. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного

	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений товариществ (СД-1) отсутствуют.

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков культуры и отдыха*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельная высота зданий – **8 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО

Код	Наименование/ Описание	СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	**<u>Хранение автотранспорта</u>** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. – Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м**.; – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м**; – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**; – Предельное количество этажей - не подлежит установлению.
12.0.1	**<u>Улично-дорожная сеть</u>** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
12.0.2	**<u>Благоустройство территории</u>** *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*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. – Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
9.1	**Охрана природных территорий** *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными*	– Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. – В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **10 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических,*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.**

	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	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. – Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) отсутствуют.

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны кладбищ (СП-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
12.1	**Ритуальная деятельность** *Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;* *размещение соответствующих культовых сооружений;* *осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20 %**. – Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
3.7.1	**Осуществление религиозных обрядов** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
9.3	**Историко-культурная деятельность** *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм*	– Минимальные размеры земельного участка – **50 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельная высота – **20 м.** – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны кладбищ (СП-1) отсутствуют.

Статья 38. Градостроительные регламенты зоны складирования и захоронения отходов (СП-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.2	**Специальная деятельность** *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)*	– Минимальные размеры земельного участка – **5000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **53 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны складирования и захоронения отходов (СП-2) отсутствуют.

Статья 39. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий (СП-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
8.0	**Обеспечение обороны и безопасности** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;* *размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;* *размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
8.2	**Охрана Государственной границы Российской Федерации** *Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны режимных территорий (СП-3) отсутствуют.

ГЛАВА 8.2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ Г. КОСТОМУКША

Статья 39.1. Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Жк-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.6	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** *Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Минимальное количество этажей – **9**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 % (60 % при реконструкции)**. – Минимальный процент озеленения – **25 %**.
3.5.1	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом*	– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: • при вместимости **до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.**; • при вместимости **свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: • при вместимости **более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – **25 м**.; – Предельное количество этажей – **2**. – Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. – Минимальный процент озеленения – **50 %**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

12.0.1	**<u>Улично-дорожная сеть</u>** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**
12.0.2	**<u>Благоустройство территории</u>** *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*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.1.1	**<u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u>** *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальный отступ от границ земельного участка – **3 м.** – Предельное количество этажей – **4**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – **25 %.**
2.5	**<u>Среднеэтажная жилая застройка</u>** *Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;* *размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;* *размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальное количество этажей – **8**. – Минимальное количество этажей – **5**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Минимальный процент озеленения – **25 %**.
2.7.1	**<u>Хранение автотранспорта</u>** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры

	том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
3.2.4	**Общежития** *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7*	– Предельный минимальный размер земельного участка: 2**000 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5**0 %.** – Предельное количество этажей объекта **– 9.**
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.5.2	**Среднее и высшее профессиональное образование** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: – - до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.; – - от 301 до 900 мест – 50 кв. м. на 1 чел. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

	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	– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: – - в городских населенных пунктах – 25 м.; – - в сельских населенных пунктах – 10 м. – Предельное количество этажей – 4. – Минимальный процент озеленения – 30 %. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % в общеобразовательных учреждениях.
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности** *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.8	**Общественное управление** *Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2*	– Минимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.1	**Деловое управление** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.5	**Банковская и страховая деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	столовые, закусочные, бары)	объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.,** от 101 до 500 мест **– 30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Максимальные размеры земельного не подлежат установлению.
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Жк-1) отсутствуют.

Статья 39.2. Градостроительные регламенты зоны среднеэтажными многоквартирными домами (Жк-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.5	**Среднеэтажная жилая застройка** *Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальное количество этажей – **8**. – Минимальное количество этажей – **5**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Минимальный процент озеленения – **25 %**.
3.5.1	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом*	– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: • при вместимости **до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.**; • при вместимости **свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: • при вместимости **более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – **25 м**.; – Предельное количество этажей – **2**. – Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. – Минимальный процент озеленения – **50 %**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**

	предназначенных для охраны транспортных средств	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальный отступ от границ земельного участка – **3 м.** – Предельное количество этажей – **4**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – **25 %.**
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	– Минимальные отступы от границ земельного участка в

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности** *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.8	**Общественное управление** *Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2*	– Минимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.1	**Деловое управление** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.5	**Банковская и страховая деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.**

		– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.,** от 101 до 500 мест **– 30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Максимальные размеры земельного не подлежат установлению.
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный

	нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны среднеэтажными многоквартирными домами (Жк-2) отсутствуют.

Статья 39.3. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Жк-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальный отступ от границ земельного участка – **3 м.** – Предельное количество этажей – **4**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – **25 %.**
3.5.1	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом*	– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: • при вместимости **до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.**; • при вместимости **свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: • при вместимости **более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – **25 м**.; – Предельное количество этажей – **2**. – Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. – Минимальный процент озеленения – **50 %**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть**	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;**

	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.5	**Среднеэтажная жилая застройка** *Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;* *размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;* *размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальное количество этажей – **8**. – Минимальное количество этажей – **5**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Минимальный процент озеленения – **25 %**.
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению. – Иные параметры строительства, реконструкции

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности** *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.8	**Общественное управление** *Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2*	– Минимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.1	**Деловое управление** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

		Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.5	**Банковская и страховая деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.,** от 101 до 500 мест **– 30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Максимальные размеры земельного не подлежат установлению.
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

5.1.2	**<u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u>** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.3	**<u>Площадки для занятий спортом</u>** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков застройки малоэтажными жилыми домами (Жк-3) отсутствуют.

Статья 39.4. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
2.1	**Для индивидуального жилищного строительства** *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек*	– Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей, включая мансардный – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м**. – Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. – Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.
2.3	**Блокированная жилая застройка** *Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха*	– Минимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – **300 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка на 1 квартиру блокированного дома **– 600 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**., со стороны улиц (проспектов) – **5 м.** – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **56 %**. – Минимальный отступ от красной линии – **5 м**. – Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом. – Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.,** от 101 до 500 мест **– 30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.**

		– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Максимальные размеры земельного не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальный отступ от границ земельного участка – **3 м.** – Предельное количество этажей – **4**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – **25 %.**
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд** *Размещение для собственных нужд отдельно*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.

	стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
3.2.4	**Общежития** *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7*	– Предельный минимальный размер земельного участка: **1500 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Предельное количество этажей объекта **– 1.**
3.3	**Бытовое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота объекта – **20 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Запрещается строительство любых объектов капитального строительства – Предельный максимальный размер земельного участка– **500 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не

		подлежат установлению.
11.1	**<u>Общее пользование водными объектами</u>** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4) отсутствуют.

Статья 39.5. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДк-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.2.2.	**Оказание социальной помощи населению** *Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам*	– Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 74,8 %. – Предельное количество этажей – 4
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.2.4	**Общежития** *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7*	– Предельный минимальный размер земельного участка: **2000 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5**0 %.** – Предельное количество этажей объекта **– 9.**
3.3	**Бытовое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота объекта – **20 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.8	**Общественное управление**	– Минимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.**

	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.1	**Деловое управление** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.3	**Рынки** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м^2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.5	**Банковская и страховая деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел**.; от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**.

		– Предельное количество этажей– **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.10	**Выставочно-ярмарочная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)*	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей– **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры

	для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9.1.1	**Заправка транспортных средств** *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДк-1) отсутствуют.

Статья 39.6. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОСк-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.2	**Социальное обслуживание** *Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.2.1	**Дома социального обслуживания** *Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;* *размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцам*	– Минимальная площадь земельного участка – **2000 кв. м.** – Максимальная площадь земельного участка – **не установлена;** – Максимальное количество этажей зданий **– 3 этажа**; – Минимальные отступы от границ смежных земельных участков **– 3 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%**
3.2.2	**Оказание социальной помощи населению** *Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:* *некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **32 %.** – Предельное количество этажей – **4.** – Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.4	**Здравоохранение** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.*	– Минимальные размеры земельного участка: – аптеки и стоматологические кабинеты – **300 кв.** м.; – поликлиники – **3000 кв. м.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью **300 кв. м. – 32 %.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью **3000 кв. м. – 79,2 %.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. Предельное количество этажей – **6.**
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.5.1	**Дошкольное, начальное и среднее общее**	– Минимальные размеры земельного участка для отдельно

	образование *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом*	стоящего объекта: • при вместимости **до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.**; • при вместимости **свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: • при вместимости **более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – **25 м**.; – Предельное количество этажей – **2**. – Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. – Минимальный процент озеленения – **50 %**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**.
3.5.2	**Среднее и высшее профессиональное образование** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке 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*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: – - до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.; – - от 301 до 900 мест – 50 кв. м. на 1 чел. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. – Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: – - в городских населенных пунктах – 25 м.; – - в сельских населенных пунктах – 10 м. – Предельное количество этажей – 4. – Минимальный процент озеленения – 30 %. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % в общеобразовательных учреждениях.
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности** *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3.7	**Религиозное использование** *Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельная высота объекта – **50 м.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.8.1	**Развлекательные мероприятия**	– Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.**

	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **4.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
5.1.4	**Оборудованные площадки для занятий спортом** *Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**<u>Предоставление коммунальных услуг</u>** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.7	**<u>Гостиничное обслуживание</u>** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.**; от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
9.3	**<u>Историко-культурная деятельность</u>** Сохранение и изучение объектов культурного *наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм*	– Минимальные размеры земельного участка – **50 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельная высота – **20 м.** – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОСк-1) отсутствуют.

Статья 39.7. Градостроительные регламенты производственной зоны (Пк-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1	**Коммунальное обслуживание** *Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельная высота объекта – **20 м.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
6.0	**Производственная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.3	**Легкая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.4	**Пищевая промышленность** *Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.6	**Строительная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.7	**Энергетика** *Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков

	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению.
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.9	**Склад** *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
10.3	**Заготовка лесных ресурсов** *Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов*	– Минимальные размеры земельного участка – **2000 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **5 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**

	7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
3.2.4	**Общежития** *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7*	– Предельный минимальный размер земельного участка: 2**000 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5**0 %.** – Предельное количество этажей объекта **– 3.**
4.1	**Деловое управление** *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.**

		– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9.1	**Объекты дорожного сервиса** *Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4*	– Предельный минимальный размер земельного участка: **1000 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 **м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Предельное количество этажей объекта **– 2.**
4.9.1.1	**Заправка транспортных средств** *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной производственной зоны (Пк-1) отсутствуют.

Статья 39.8. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (Ик-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.5	**Трубопроводный транспорт** *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного

	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*	участка – **80 %.**

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Условно разрешенные виды использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (Ик-1) отсутствуют.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны инженерной инфраструктуры (Ик-1) отсутствуют.

Статья 39.9. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Тк-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
4.9.1.1	**Заправка транспортных средств** *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **1.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей**	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.**

	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.0	**Транспорт** *Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5)*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.1	**Железнодорожный транспорт** *Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.1.1	**Железнодорожные пути** *Размещение железнодорожных путей*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.1.2	**Обслуживание железнодорожных перевозок** *Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;* *размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.2	**Автомобильный транспорт** *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

7.2.1	**Размещение автомобильных дорог** *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.2.2	**Обслуживание перевозок пассажиров** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.2.3	**Стоянки транспорта общего пользования** *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.3	**Водный транспорт** *Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.4	**Воздушный транспорт** *Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
7.5	**Трубопроводный транспорт** *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных*	– Минимальные размеры земельного участка – **500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **3.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.9.1	**Объекты дорожного сервиса** *Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4*	– Предельный минимальный размер земельного участка: **1000 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 **м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Предельное количество этажей объекта **– 2.**
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**. – Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Тк-1) отсутствуют.

Статья 39.10. Градостроительные регламенты зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Рк-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков культуры и отдыха*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельная высота зданий – **8 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

9.3	**Историко-культурная деятельность** Сохранение и изучение объектов культурного *наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм*	– Минимальные размеры земельного участка – **50 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**. – Предельная высота – **20 м.** – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9*	– Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. – Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м**.; – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м**; – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**; – Предельное количество этажей - не подлежит установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов.

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территориш, общественных туалетов*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. – Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Рк-1) отсутствуют.

Статья 39.11. Градостроительные регламенты зоны отдыха (Рк-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	– Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м**. – Максимальные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**.
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: до 50 мест – **400-1000 кв. м**.; от 50 до 150 мест – **1000-3500 кв. м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2.** – Максимальный процент застройки в границах земельного

		участка – **50 %**.
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 100 мест – **55 кв. м. на 1 чел.**; от 101 до 500 мест – **30 кв. м на 1 чел.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **6.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**. – Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5.2.1	**Туристическое обслуживание** *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: – туристические гостиницы: **50-75 кв.м. на 1 место**; – дома отдыха (пансионаты): **120-130 кв.м. на 1 место**; – кемпинги: **135-150 кв.м. на 1 место**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельное количество этажей – **2**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %**.
5.3	**Охота и рыбалка** *Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы*	– Размещение земельных участков допускается только в границах сельских населенных пунктов. – Минимальные размеры земельного участка – **600 кв. м.** – Максимальные размеры земельного участка – **1500 кв. м.** – Предельное количество этажей **– 2**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта **– 3 м.**
5.4	**Причалы для маломерных судов** *Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов*	– Предельные минимальные размеры земельного участка – **50 кв.м.** – Предельные максимальные размеры земельного участка – **1000 кв.м.** – Предельная высота зданий, сооружений – **3 м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м.** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
2.7.1	**Хранение автотранспорта** *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с*	– Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. – Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м**.;

	кодами 2.7.2, 4.9	– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м**; – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**; – Предельное количество этажей - не подлежит установлению.
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.
5.2	**Природно-познавательный туризм** *Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий*	– Предельные минимальные размеры земельного участка – **2000 кв.м.** – Предельные максимальные размеры земельного участка – **18 га**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м.** – Предельное количество этажей – **2**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30 %**.
5.5	**Поля для гольфа или конных прогулок** *Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун*	– Предельные минимальные размеры земельного участка – **2000 кв.м**. – Предельные максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. – Предельное количество этажей – **2**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **56 %.**
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не

	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	подлежат установлению. – Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны отдыха (Рк-2) отсутствуют.

Статья 39.12. Градостроительные регламенты зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Рк-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков культуры и отдыха*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Предельная высота зданий – **8 м.** – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
9.1	**Охрана природных территорий** *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными*	– Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. – В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2*	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **10 кв. м**. – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **1 м**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями

	необходимых для сбора и плавки снега)	технических регламентов.
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;* *размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	– Предельный минимальный размер земельного участка – **25 кв.м.;** – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – **1 м;** – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	– Предельный максимальный размер земельного участка– **300 кв.м.** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. – Запрещается строительство любых объектов капитального строительства

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Рк-3) отсутствуют.

Статья 39.13. Градостроительные регламенты зоны размещения военных объектов (СПк-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
8.0	**Обеспечение обороны и безопасности** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;* *размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;* *размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

	объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2*	– Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
Код	**Наименование/ Описание**	
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)*	– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – **3 м**. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %**. – Предельная высота зданий, сооружений – **6 м**., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. – Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов. – Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельное количество этажей не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны режимных территорий (СПк-1) отсутствуют.

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На Картах границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

1) санитарно-защитная зона;

2) водоохранная зона;

3) прибрежная защитная полоса;

4) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

5) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

6) охранная зона линий и сооружений связи.

7) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

8) придорожные полосы автомобильных дорог.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых — в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах

Режим санитарно-защитных зон определяется в соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

− размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

− размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах

1. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохранных зонах запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного назначения не установлены;

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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 прибрежных защитных полос, наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. 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.

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.

6. 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, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. 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).

3. 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) горные, 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 судов, 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 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

1. Первый, второй и третий пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

2. Мероприятия по первому поясу:

1) территория первого пояса зоны санитарной охраны (далее — ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

3) 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 ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) 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;

5) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3. Мероприятия по второму и третьему поясу:

1) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) запрещается применение удобрений и ядохимикатов;

3) запрещается рубка леса главного пользования и реконструкции;

4) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

5) запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

6) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

7) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

8) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих 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

9) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Охранные зоны для объектов линий, сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В охранных зонах запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

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.

Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований (запрещается):

- возводить любые здания и сооружения;
- сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
- саживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
- устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других видов машин и механизмов;
- сооружать причалы и пристани;
- перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;
- выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог

В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия

1. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

а) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

б) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-

градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Перечень выявленных объектов культурного наследия (далее — ОКН), расположенных в границах Костомукшского городского округа (не включая территорию г. Костомукша), представлен в Приложении № 1.

Перечень ОКН, расположенных в границах города Костомукша, представлен в Приложении № 3.

ГЛАВА 11. 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 ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 49. 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 границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

На территории Костомукшского городского округа (не включая территорию г. Костомукша) не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию территории в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории и наносятся на Карту градостроительного зонирования. В статью 49 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Комплексное развитие территории в городе Костомукша осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия и нормативно-правовыми актами города Костомукша.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, отображены на Картах градостроительного зонирования в части архитектурно-градостроительного облика и комплексного развития территории.

В границах города Костомукша устанавливаются 5 территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

Территория КРТ.1-Ж

Территория КРТ.2-Ж

Территория КРТ.3-Ж

Территория КРТ.4-Ж

Территория КРТ.5-Ж

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 границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, определены в таблице 3.

Таблица 3

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 границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

№	Кодовое обозначение	Расчетные показатели обеспеченности	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Территория КРТ.1-Ж	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия
2	Территория КРТ.2-Ж	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия
3	Территория КРТ.3-Ж	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия
4	Территория КРТ.4-Ж	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия
5	Территория КРТ.5-Ж	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия	В соответствии с Частью 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия

В соответствии с ч. 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая, в соответствии с настоящими Правилами, 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.

ГЛАВА 12. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 50. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Костомукшского городского округа.

В соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, в том числе паспорт цветового решения и отделки фасадов, подлежит согласованию с Администрацией Костомукшского городского округа, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, указанных в первом абзаце настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

– объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

– объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

– объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

– объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

– иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Республики Карелия.

3. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»).

Процедура согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства:

1) Прием заявления с обязательными разделами проектной документации (ПД):

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ);
- объемно-планировочные и архитектурные решения;

В бумажном (лично, либо посредством почтовой связи) или электронном виде.

2) Проверка на соответствие требованиям заявления и состава комплекта документов (1 рабочий день) (состав проектной документации установлен в Постановлении Правительства

Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 (ред. от 06.05.2023 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»).

3) Рассмотрение ПД на соответствие требованиям АГО. Решение о согласовании/ об отказе в согласовании (10 рабочих дней).

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

В случае отказа можно повторно подать заявление и ПД после устранения выявленных несоответствий.

4) Размещение решения о согласовании на сайте органа местного самоуправления. Отправка копии решения о согласовании в органы, уполномоченные на выдачу разрешения на строительство (5 рабочих дней).

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включает в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, утверждаемые постановлением администрацией Костомукшского городского округа.

Статья 51. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Костомукшского городского округа.

В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, утверждаемые постановлением администрацией Костомукшского городского округа.

Статья 52. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства объектов капитального строительства на территории Костомукшского городского округа.

В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, утверждаемые постановление администрацией Костомукшского городского округа.

Приложение № 1

Перечень объектов культурного наследия на территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша (памятники архитектуры, истории и археологии)

№	Наименование ОКН	Адрес ОКН	Категория ОКН	Документ о постановке ОКН на государственную охрану
1	2	3	4	5
Памятники архитектуры				
1	Амбар у дома И.М. Калио	д. Пирттигуба	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 22.11.1989 г. № 279
2	Дом М.П. Каллио	д. Пирттигуба	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 22.11.1989 г. № 279
3	Намогильный домик	д. Пирттигуба, кладбище	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 22.11.1989 г. № 279
4	Намогильный домик	д. Пирттигуба, кладбище	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 22.11.1989 г. № 279
5	Намогильный домик	д. Пирттигуба, кладбище	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 22.11.1989 г. № 279
Памятники архитектуры (ансамбли)				
6	Группа амбаров (3 амбара)	д. Вокнаволок	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 22.11.1989 г. № 279
7	Группа намогильных домиков	в районе д. Вокнаволок	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 22.11.1989 г. № 279
Памятники истории				
8	Братская могила воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг	д. Вокнаволок	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 21.04.1971 г. № 199
9	Могила Архиппы Перттунена (1769-1841 гг.), рунопевца	д. Ладвозеро, кладбище	региональное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 25.05.1998 г. № 333
10	Памятный знак (гранит) на могиле рунопевца Мийкали Перттунена (умер в 1899 г.), сына знаменитого исполнителя произведений карельской народной поэзии-Архипа Перттунена (1769-1840),- руны которого легли в основу эпоса «Калевала»	д. Ладвозеро	региональное значение	Постановление Совета Министров КАССР от 21.04.1971 г. № 199
Памятники археологии				
11	Стоянка Вокнаволок I	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
12	Стоянка Вокнаволок II	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
13	Стоянка Вокнаволок III	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
14	Стоянка Вокнаволок IV	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
15	Стоянка Вокнаволок V	Информация не подлежит	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г.

1	2	3	4	5
		опубликованию *		№ 831
16	Стоянка Вокнаволок VI	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
17	Стоянка Вокнаволок VII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
18	Стоянка Каменное-I	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
19	Стоянка Каменное-II	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
20	Стоянка Каменное-III	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
21	Стоянка Каменное-IX	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
22	Стоянка Каменное-VII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
23	Стоянка Каменное-VIII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
24	Стоянка Каменное-X	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г.№ 831
25	Стоянка Каменное-XI	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
26	Стоянка Каменное-XII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
27	Стоянка Каменное-XIII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
28	Стоянка Каменное-XIV	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
29	Стоянка Каменное-XIX	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
30	Стоянка Каменное-XV	Информация не подлежит опубликованию	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831

1	2	3	4	5
		*		
31	Стоянка Каменное-XVI	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
32	Стоянка Каменное-XVII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
33	Стоянка Каменное-XVIII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
34	Стоянка Каменное-XX	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
35	Стоянка Каменное-XXI	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
36	Стоянка Каменное-XXII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
37	Стоянка Кимасозеро II	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Распоряжение Председателя Правительства РК от 12.08.1994 г. № 142-р
38	Стоянка Кимасозеро XI	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Распоряжение Председателя Правительства РК от 12.08.1994 г. № 142-р
39	Стоянка Койвас I	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Распоряжение Председателя Правительства РК от 12.08.1994 г. № 142-р
40	Стоянка Койвас II	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Распоряжение Председателя Правительства РК от 12.08.1994 г. № 142-р
41	Стоянка Койвас III	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Распоряжение Председателя Правительства РК от 12.08.1994 г. № 142-р
42	Стоянка Койвас IV	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Распоряжение Председателя Правительства РК от 12.08.1994 г. № 142-р
43	Стоянка Койвас V	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Распоряжение Председателя Правительства РК от 12.08.1994 г. № 142-р
44	Стоянка Контокки I	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
45	Стоянка Контокки II	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831

1	2	3	4	5
46	Стоянка Контокки III	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
47	Стоянка Контокки IV	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
48	Стоянка Контокки V	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
49	Стоянка Контокки VI	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
50	Стоянка Контокки VII	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
51	Стоянка Куркиярви I	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
52	Стоянка Куркиярви II	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
53	Стоянка Куркиярви III	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
54	Стоянка Лиетисуари I	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831
55	Стоянка Лиетисуари II	Информация не подлежит опубликованию *	федеральное значение	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 г. № 831

Примечание — * На основании пункта 3 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, не подлежит опубликованию.

Перечень выявленных объектов культурного наследия на территории Костомукшского городского округа, не включая территорию г. Костомукша (памятники архитектуры, истории и археологии)

№	Наименование ОКН	Время создания ОКН или дата связанного с ним исторического события	Адрес ОКН	Документ о постановке ОКН на государственную охрану
1	2	3	4	5
Памятники архитектуры				
1	Амбар №3	кон.XIX в.	д. Вокнаволок, ул. Совхозная	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38

1	2	3	4	5
2	Амбар Каллио	кон.XIX - нач.XX вв.	д.Пирттигуба	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
3	Амбар Лессонена	1894 г.	д.Суднозеро	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
4	Амбар хлебный Иванова	XIX в.	д. Поньгагуба	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
5	Башня водонапорная	сер.XX в.	д. Вокнаволок, ул. Совхозная	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
6	Дом жилой	кон.XIX в.	д. Вокнаволок ул.Набережная,24	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
7	Дом жилой	нач.XX в.	д. Вокнаволок, ул.Совхозная,3	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
8	Дом жилой Иванова	кон.XIX в.	д. Вокнаволок, ул.Набережная,25	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
9	Дом жилой Каллио № 2 крестьянский	кон.XIX - нач.XX вв.	д.Пирттигуба	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
10	Дом жилой крестьянский	кон.XIX - нач.XX вв.	д.Пирттигуба	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
11	Дом жилой крестьянский	кон.XIX - нач.XX вв.	д. Поньгагуба	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
12	Дом жилой Лессонена крестьянский	1895 г.	д.Суднозеро	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
13	Дом жилой Онтси (двор постоялый)	кон.XIX - нач.XX вв.	д. Вокнаволок, ул.Совхозная,1	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
14	Дом жилой Хеккяла крестьянский	нач.XX в.	д.Суднозеро	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
15	Кладбище	кон.XIX - нач.XX вв.	д.Суднозеро	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
16	Конюшня	1-я пол.XX в.	д. Вокнаволок, ул. Совхозная	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
17	Намогильник «домик» №1	1897 г.	д.Толлорека	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
18	Намогильник- «домик» №2	1892 г.	д.Толлорека	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
19	Намогильник- «домик» №3	1883 г.	д.Толлорека	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
20	Намогильник- «домик» №4	кон.XIX в.	д.Толлорека	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
21	Намогильник- «домик» №5	1902 г.	д.Толлорека	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
22	Сарай с сеновалом	2-я пол.XX в.	д. Вокнаволок, ул. Совхозная	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
23	Хлев	нач.XX в.	д. Поньгагуба	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
Памятники истории				
24	Дом, в котором родился писатель Пекка Пертту	1917-1992 гг.	д. Чена	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
Памятники монументального искусства				
25	Памятник рунопевцу-сказателю Мийхкали Перттунену	1991 г., скульптор Алпо Сайло	д. Вокнаволок	Приказ Министерства культуры РК от 18.02.2000 г. №38
Памятники археологии				
26	Группа каменных сложений Камалахти	I тыс. до н.э.- I тыс. н.э.	Информация не подлежит опубликованию *	Приказ Министерства культуры и по связям с общественностью РК от 25.11.2004 г. № 273
27	Стоянка Корпанга V	VII-IV тыс. до	Информация не	Приказ Министерство культуры и по

1	2	3	4	5
		н.э.	подлежит опубликованию *	связям с общественностью РК от 02.02.2007. № 24а
28	Стоянка Корпанга VI	VII-IV тыс. до н.э.	Информация не подлежит опубликованию *	Приказ Министерство культуры и по связям с общественностью РК от 02.02.2007. № 24а
29	Стоянка Корпанги I	VI-V тыс. до н.э.	Информация не подлежит опубликованию *	Приказ Министерства культуры и по связям с общественностью РК от 25.11.2004 г. № 273
30	Стоянка Корпанги II	VI-V тыс. до н.э.	Информация не подлежит опубликованию *	Приказ Министерства культуры и по связям с общественностью РК от 25.11.2004 г. № 273
31	Стоянка Корпанги III	VI-V тыс. до н.э.	Информация не подлежит опубликованию *	Приказ Министерства культуры и по связям с общественностью РК от 25.11.2004 г. № 273
32	Стоянка Корпанги IV	VII-III тыс. до н.э.	Информация не подлежит опубликованию *	Приказ Министерства культуры и по связям с общественностью РК от 25.11.2004 г. № 273

Примечание — * На основании пункта 3 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, не подлежит опубликованию.

Приложение № 2

Перечень участков недр

№	Наименование месторождения	Вид добываемого сырья	Состояние месторождения	Тип пространственного объекта	Инвентарный номер отчета ТФГИ
1	2	3	4	5	6
1	Полви-Ярви	песчано-гравийная смесь	Действующее	обобщенный контур проявления	3928
2	Полви-ярви-4	песчано-гравийная смесь	Действующее	-	-
3	Полви-Ярви-И	песчано-гравийная смесь	Действующее	-	-
4	Корпангское	железные руды	Действующее	-	-
5	Южно-Корпангский	железные руды	Действующее	-	-
6	Северо-Костомукшское	железо	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 2759
7	Костомукшское	железные руды	Действующее	-	-
8	Западное	железо	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 2759
9	Озерки (участок Озерки-1. участок Зелёная Горка)	облицовочный камень	Действующее	обобщенный контур проявления	3861
10	"Каменный"	магматические породы, метаморфические породы	Действующее	-	-
11	Костомукшская площадь	золото рудное	Действующее	-	-
12	Кв. 76, 77	песок строительный	Действующее	обобщенный контур проявления	3693
13	Таловейс	облицовочный камень	Действующее	обобщенный контур проявления	504
14	Таловейс	железо	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 2759
15	Заречный (участки 3, 7,10), Костомукша	торф	Действующее	-	-
16	Заречный (участки 1,2,4,5,6,8,9), Костомукша	торф	Действующее	-	-
17	Костомукша-1	песчано-гравийная смесь	Действующее	-	-
18	Южно-Костомукшское	железо	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 2759
19	Кондокское	железо	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 2766
20	Южно-Костомукшское Северная рудная зона	железо	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 2759
21	Южно-Костомукшское Южная рудная зона	железо	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 2759
22	Лувозерское Западный	песчано-гравийная смесь	Действующее	обобщенный контур проявления	№ 4066

Приложение № 3

Перечень объектов культурного наследия на территории г. Костомукша

№	Наименование ОКН	Датировка	Вид ОКН	Категория (Ф — федерального значения; Р — регионального значения, М — местного значения)	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения	Местоположение	Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия
1	2	3	4	5	6	7	8
Памятники археологии *							
1	Стоянка Контокки I	VI-V тыс. до н. э.	Памятник	Ф	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 № 831	г. Костомукша, в ю-з части оз. Конттоки, 400 м севернее истока безымянной речки, вытекающей из озера на мысу, 80 м зап. теплоцентрали	1017408369 30006
2	Стоянка Контокки II	VI-V тыс. до н. э.	Памятник	Ф	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 № 831	г. Костомукша, в прибрежной черте города, 30 м севернее ограды городского яхт-клуба в 125 м с-з трубы обводного канала, до детских аттракционов	1017408369 90006
3	Стоянка Контокки III	VI-V тыс. до н. э.	Памятник	Ф	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 № 831	г. Костомукша, на мысу 90 м с-з общественного пляжа	1017408370 00006
4	Стоянка Контокки IV	VI-V тыс. до н. э.	Памятник	Ф	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 № 831	г. Костомукша, в северной части оз. Контокки, 350 м ю-в, по прямой от профилактория «Горняк»	1017408370 20006
5	Стоянка Контокки V	VI-V тыс. до н. э.	Памятник	Ф	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 № 831	г. Костомукша, на северном берегу оз. Контокки, 240 м ю-в городского стадиона	1017408370 30006
6	Стоянка Контокки VI	VI-V тыс. до н. э.	Памятник	Ф	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 № 831	г. Костомукша, на мысу, 75 м ю-в стоянки Контокки V	1017408370 10006
7	Стоянка Контокки VII	VI-V тыс. до н. э.	Памятник	Ф	Постановление Председателя Правительства РК от 15.12.1997 № 831	г. Костомукша. на левом берегу безымянной речки, у впадения ее в оз. Контокки на северном берегу озера	1017408370 40006

1	2	3	4	5	6	7	8
8	Группа каменных сложений Камалахти	I тыс. до н.э.- I тыс. н.э.	Памятник	**	Приказ Министерства культуры и по связям с общественностью РК от 25.11.2004 № 273	Костомукшский г.о., 140 м северо-западнее стоянки Контокки II	Информация отсутствует
Памятники истории							
9	Братская могила коммунистов деревни Контокки, расстрелянных белофинами в ноябре 1921 года	1921 год	Памятник	Р	Постановление Совета Министров КАССР от 20.04.1987 № 149	г. Костомукша, в границах земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010206:668	1016105560 10005
Достопримечательное место истории							
1(	Историческое кладбище д. Кондокки	2 пол. XVIII – 1 пол. XX вв.	Достопримечательное место	**	Приказ Управления по охране ОКН РК от 13.11.2020 № 621	г. Костомукша, в границах земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010206:866	Информация отсутствует

Примечания:

* На основании пункта 3 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, не подлежит опубликованию;

** Выявленный объект культурного наследия.