**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**Свирьстройское городское поселение**

**Лодейнопольского муниципального района**

**Ленинградской области**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 3](#_Toc526875502)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc526875503)

[Статья 1. Общие положения 3](#_Toc526875504)

[Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 3](#_Toc526875505)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 4](#_Toc526875506)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования 4](#_Toc526875507)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 4](#_Toc526875508)

[Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил 5](#_Toc526875509)

[Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства 6](#_Toc526875510)

[Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства 6](#_Toc526875511)

[Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена 6](#_Toc526875512)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 7](#_Toc526875513)

[Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc526875514)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 7](#_Toc526875515)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9](#_Toc526875516)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 10](#_Toc526875517)

[Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 10](#_Toc526875518)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 11](#_Toc526875519)

[Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc526875520)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 14](#_Toc526875521)

[Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 14](#_Toc526875522)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15](#_Toc526875523)

[Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования. 15](#_Toc526875524)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 16](#_Toc526875525)

[Статья 16. Перечень территориальных зон 16](#_Toc526875526)

[Статья 17. Градостроительные регламенты 17](#_Toc526875527)

[Статья 17.1. Градостроительные регламенты по территориальным зонам 20](#_Toc526875528)

[ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий 66](#_Toc526875529)

[ПРИЛОЖЕНИЕ. Сведения о границах территориальных зон 67](#_Toc526875530)

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

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования Свирьстройское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Свирьстройское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Свирьстройское городское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области (далее – Свирьстройское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершенных строительством объектов и их последующего использования.

### Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципальных образований Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области (далее – Лодейнопольский муниципальный район) и Свирьстройского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам.

3. Объекты недвижимости, указанные в пункте 2 настоящей статьи, 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.

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, [предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/), могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Свирьстройского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления Свирьстройского городского поселения в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации Свирьстройского городского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Свирьстройского городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 13 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Свирьстройского городского поселения в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

- подготавливает рекомендации главе администрации Свирьстройского городского поселения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Свирьстройского городского поселения.

4. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Лодейнопольского муниципального района, Свирьстройского городского поселения в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, охраны окружающей среды, иных подразделений.

5. В состав Комиссии входят представители представительного органа Свирьстройского городского поселения. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

6. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

### Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам неразграниченной государственным собственности посредством подготовки документации по планировке территории;

2) сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Свирьстройского городского поселения.

В случаях, установленных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация Свирьстройского городского поселения.

Администрация Свирьстройского городского поселения после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

### Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Лодейнопольского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;

- размер земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок;

2. В случае, если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку.

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном статьей 8 настоящих Правил и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Лодейнопольского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Лодейнопольского муниципального района проверяет соответствие схемы границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории:

а) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

б) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;

в) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;

г) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

### Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена

1. До разграничения государственной собственности на землю администрация Лодейнопольского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий, распоряжается подготовленными и образованными земельными участками, расположенными в границах Свирьстройского городского поселения.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена, определятся в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования Лодейнопольского муниципального района.

## ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

2. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

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

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагается документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Свирьстройского городского поселения и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью [3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Свирьстройского городского поселения в сети "Интернет".

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

11. На основании указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Свирьстройского городского поселения и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

4) несоответствия отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) несоответствия параметров отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории Свирьстройского городского поселения определяется в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», а также Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

* размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
* обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
* объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Свирьстройского городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Свирьстройского городского поселения.

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

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;

- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

4. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект правил землепользования и застройки;

- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

5. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

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

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

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

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

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

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1.1. Несоответствие Правил генеральному плану Свирьстройского городского поселения, схеме территориального планирования Лодейнопольского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Свирьстройского городского поселения или схему территориального планирования Лодейнопольского муниципального района изменений.

1.2. 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.

1.3. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.4. Поступление главе администрации Свирьстройского городского поселения от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа Лодейнопольского муниципального района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Свирьстройского городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Лодейнопольского муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 1.4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Свирьстройского городского поселения.

4. Глава администрации Свирьстройского городского поселения с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации Свирьстройского городского поселения обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;

- генеральному плану Свирьстройского городского поселения;

- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Лодейнопольского муниципального района.

7. После проверки администрация Свирьстройского городского поселения направляет материалы проекта внесений изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

8. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Свирьстройского городского поселения проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Свирьстройского городского поселения проект о внесении изменений в Правила на доработку.

9. После получения Проекта от комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Свирьстройского городского поселения принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы по проекту о внесении изменений в Правила главе администрации Свирьстройского городского поселения после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

12. Глава администрации Свирьстройского городского поселения принимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему утверждает проект Правил или направляет его на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации.

15. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

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

##

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в порядке установленном Земельным кодексом Российской Федерации, областным законом от 1 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 20 ноября 2017 года № 481 «Об утверждении типовых форм документов, применяемых должностными лицами органов местного самоуправления Ленинградской области при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, Лодейнопольского муниципального района и Свирьстройского городского поселения.

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 16. Перечень территориальных зон

Перечень территориальных зон территории Свирьстройского городского поселения приведен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое****обозначение****территориальных****зон** | **Виды и состав территориальной зон** |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж.1 | Зона малоэтажной жилой застройки: индивидуальная усадебная застройка одноквартирными жилыми домами высотой до 3-х этажей, застройка блокированными жилыми домами высотой до 3-х этажей |
| Ж.2 | Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой 3-4 этажа включительно |
| Ж.3 | Зона среднеэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой 5 этажей |
|  | **ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| О.1 | Зона религиозного использования |
| О.2 | Зона коммунального обслуживания |
| О.3 | Зона бытового обслуживания |
| О.4 | Зона образования и просвещения |
| О.5 | Зона культурного развития |
| О.6 | Зона здравоохранения |
| О.7 | Зона социального обслуживания |
| О.8 | Зона общественного управления |
|  | **ЗОНЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| ОТ.1 | Зона автомобильных дорог и пешеходных тротуаров |
| ОТ.2 | Зона сохраняемого природного ландшафта |
| ОТ.3 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| ОТ.4 | Зона зеленых насаждений специального назначения |
| ОТ.5 | Зона ритуальной деятельности |
|  | **ЗОНЫ ТРАНСПОРТА** |
| Т.1 | зона водного транспорта |
| Т.1-1 | зона гидротехнических сооружений |
| Т.1-2 | зона грузового причала |
| Т.2 | зона автомобильного транспорта |
| Т.2-1 | зона автомобильного транспорта |
| Т.3 | зона трубопроводного транспорта |
|  | **ЗОНЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА** |
| П | Зона предпринимательства |
| П.1 | Зона обслуживания автотранспорта |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** |
| ПД | Зона производственной деятельности |
| ПД.1 | Зона производственной деятельности |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ** |
| Р.1 | зона спорта |
| Р.1-1 | зона отдыха (рекреации) |
| Р.2 | зона причалов для маломерных судов |
|  | **ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ** |
| В.2 | Зона общего пользования водными объектами |
|  | **ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗОНА** |
| И | Историческая зона |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| С.1-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| С.1-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| С.2 | Зона рыбоводства |

### Статья 17. Градостроительные регламенты

**Общие положения**

Градостроительный регламенты в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и вид использования территориальных зон:

 - 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 октября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение объектов коммунального хозяйства, необходимых для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары и пожарные водоемы) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон.

**Общие требования**

Плотность застройки участков жилых зон определяется по таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование жилой зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| 1. | Зона малоэтажной застройки (до 3-х этажей) | 0,4 | 0,8 |
| 2. | Зона индивидуальной застройки | 0,2 | 0,4 |

Площадь озелененной территории населенного пункта следует принимать не менее 12 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки − и жилые здания с квартирами в первых этажах.

На территории земельного участка жилой застройки размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии, если предусматриваются:

* отдельные входы в нежилые помещения;
* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям и другими действующими нормативными документами.

Коэффициент использования земельного участка, предназначенного для размещения жилых домов различной этажности, определяется по таблице 3.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Этажность | Коэффициенты использования земельного участка |
| 1 | 3 |
| 2 | 0,28 |
| 3 | 0,54 |
| 4 | 0,68 |

Нормативный размер земельного участка, предназначенный для размещения жилых домов, определяется путем умножения удельного показателя земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых помещений, на общую площадь дома.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости: инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, артезианские скважины, канализование, телефонизация, сотовая связь и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, определяются по таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха | Расчетная единица | Количество машино-мест на расчетную единицу |
| 1. | Здания и сооружения |
| 1.1 | Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 38 |
| 1.2 | Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | 29 |
| 1.3 | Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 19 |
| 1.4 | Дошкольные организации | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| 1.5 | Школы | 1 объект |
| 1.6 | Больницы | 100 коек | 10 |
| 1.7 | Поликлиники | 100 посещений | 6 |
| 1.8 | Предприятия бытового обслуживания | 30 кв. м общей площади | 19 |
| 1.9 | Спортивные объекты | 100 мест | 6 |
| 1.10 | Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетителей | 29 |
| 1.11 | Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 13 |
| 1.12 | Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 7 |
| 1.13 | Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 6 |
| 1.14 | Рынки | 50 торговых мест | 48 |
| 1.15 | Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 29 |
| 1.16 | Гостиницы | 100 мест | 15 |
| 1.17 | Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик | 29 |
| 2. | Рекреационные территории и объекты отдыха |
| 2.1 | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 38 |
| 2.2 | Лесопарки и заповедники | 100 единовременных посетителей | 19 |
| 2.3 | Базы кратковременного отдыха | 100 единовременных посетителей | 29 |
| 2.4 | Береговые базы маломерного флота | 100 единовременных посетителей | 29 |
| 2.5 | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 10 |
| 2.6 | Гостиницы (туристские и курортные) | 29 |
| 2.7 | Мотели и кемпинги | По расчетной вместимости |
| 2.8 | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 19 |
| 2.9 | Садоводческие, огороднические, дачные объединения | 10 участков | 19 |

### Статья 17.1. Градостроительные регламенты по территориальным зонам

**1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**1.1. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки: индивидуальная усадебная застройка одноквартирными жилыми домами высотой до 3-х этажей, застройка блокированными жилыми домами высотой до 3-х этажей**

Кодовое обозначение зоны **− Ж.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1Для ведения личного подсобного хозяйства – код 2.2Блокированная жилая застройка – код 2.3Объекты гаражного назначения – код 2.7.1Историко-культурная деятельность – код 9.3Общее пользование водными объектами – код 11.1Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0Ведение огородничества – код 13.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1Коммунальное обслуживание – код 3.1Магазины – код 4.4 Общественное питания – код 4.6 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

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

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства»: |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 600 | 2500 |
| 1.2 | для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 1000 | 5000 |
| 1.3 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.4 | для вида использования «Объекты гаражного назначения» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 60 |
| 1.5 | для вида использования «Ведение огородничества» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 1000 |
| 1.6 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 1.7 | для иных для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 5000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |
| 2.1 | для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», м | 3 | не подлежит установлению |
| 2.2 | от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы | 4 | не подлежит установлению |
| 2.3 | для иных видов разрешенного использования, м | 1 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей и высота, зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.) | не подлежит установлению | 4 |
| 3.2 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | 10 |
| 3.3 | высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», м | не подлежит установлению | 4 |
| 3.4 | высота подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»  | не подлежит установлению | 1/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 50 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов: |
| 5.1.1 | от жилой застройки – не менее 5 м |
| 5.1.2 | от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – не менее 5 м |
| 5.1.3 | от объектов образования и просвещения – не менее 25 м |
| 5.2 | минимальное расстояние: |
| 5.2.1 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка - не менее 3 м |
| 5.2.2 | от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м |
| 5.2.3 | от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 метров |
| 5.2.4 | от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований  |
| 5.2.5 | от границ соседнего участка до других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения, но не менее - 1 м.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований  |
| 5.2.6 | от границы соседнего участка до стволов деревьев:- высокорослых – 4 м;- среднерослых – 2 м;- от кустарника – 1 м. |
| 5.2.7 | Минимальный отступ жилого дома от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен) – 5 м. Минимальный отступ жилого дома от проездов – 3 м |
| 5.3 | Земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства» должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. |
| 5.4 | максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины не должна превышать 60 кв. м |
| 5.5 | максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке |
| 6 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. |
| 7 | минимальные расстояния между строениями и сооружениями для содержания скота и птицы, м: |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

**1.2. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой 3-4 этажа включительно**

Кодовое обозначение зоны **− Ж.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1Объекты гаражного назначения – код 2.7.1Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Магазины – код 4.4 Общественное питания – код 4.6 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 5000 |
| 1.2 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 1.3 | для иных для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: |
| 4.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | 16 |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.2.1 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 |
| 3.2.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», | не подлежит установлению | 50 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов: |
| 5.1.1 | отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 6 метров для блокированных домов, не менее 4 метров - для многоквартирной застройки. |
| 5.1.2 | от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – 5 м |
| 5.1.3 | от объектов образования и просвещения – 25 м |
| 5.2 | минимальное расстояние: |
| 5.2.1 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка - 3 м |
| 5.2.2 | от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м |
| 5.2.3 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – 16 м |
| 5.2.4 | между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м |
| 5.2.5 | минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м |
| 5.2.6 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м |
| 5.2.7 | между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м |
| 5.2.8 | между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м |
| 6 | На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.Планировочные и нормативные требования к блокированной застройке:- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; допускается наличие встроенных гаражей, в т.ч подземных;- на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и высотой не более 1,8 м;- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м. |
| 7 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. |

**1.3. Градостроительный регламент зоны** среднеэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой 5 этажей

Кодовое обозначение зоны **− Ж.3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1Обслуживание жилой застройки – код 2.7Объекты гаражного назначения – код 2.7.1Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Социальное обслуживание – код 3.2Бытовое обслуживание – код 3.3Магазины – код 4.4 Спорт – код 5.1 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 10000 |
| 1.2 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 1.3 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 15000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | 20 |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.2.1 | для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», эт. | 4 | 5 |
| 3.2.2 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 |
| 3.2.3 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» | не подлежит установлению | 50 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 5 м |
| 5.2 | минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 5 м |
| 5.3 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м |
| 5.4 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м |
| 6 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. |
| 7 | на придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами архитектуры.расстояния между жилыми домами следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |

**2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**2.1. Градостроительный регламент зоны религиозного использования**

Кодовое обозначение зоны **− О.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Религиозное использование – код 3.7Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Магазины – код 4.4Общественное питания – код 4.6 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2750 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 400 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**2.2. Градостроительный регламент зоны коммунального обслуживания**

Кодовое обозначение зоны **− О.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание – код 3.1Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 68250 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 1000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 75 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**2.3. Градостроительный регламент зоны бытового обслуживания**

Кодовое обозначение зоны **− О.3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 15.

Таблица 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Бытовое обслуживание – код 3.3Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 16.

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 1150 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 400 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**2.4. Градостроительный регламент зоны образования и просвещения**

Кодовое обозначение зоны **− О.4**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 17.

Таблица 17

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Общественное использование объектов капитального строительства – код 3.0.Образование и просвещение – код 3.5Дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1Среднее и высшее профессиональное образование – код 3.5.29.1Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 18.

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 25000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | в соответствии с документацией по планировке территории |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**2.5. Градостроительный регламент зоны культурного развития**

Кодовое обозначение зоны **− О.5**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 19.

Таблица 19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Общественное использование объектов капитального строительства – код 3.0.Культурное развитие – код 3.6Общественное питания – код 4.6Спорт – код 5.0.Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 20.

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 5000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 100 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**2.6. Градостроительный регламент зоны здравоохранения**

Кодовое обозначение зоны **− О.6**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 21.

Таблица 21

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Здравоохранение – код 3.4Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 22.

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**2.7. Градостроительный регламент зоны социального обслуживания**

Кодовое обозначение зоны **− О.7**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 23.

Таблица 23

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Общественное использование объектов капитального строительства – код 3.0.Социальное обслуживание – код 3.2Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1 Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 24.

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 31000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 400 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**2.8. Градостроительный регламент зоны общественного управления**

Кодовое обозначение зоны **− О.8**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 25.

Таблица 25

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Общественное использование объектов капитального строительства – код 3.0.Общественное управление – код 3.8Обеспечение научной деятельности – код 3.9Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 26.

Таблица 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 5000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 400 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основного вида разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**3. ЗОНЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**3.1. Градостроительный регламент зоны автомобильных дорог и пешеходных тротуаров**

Кодовое обозначение зоны **− ОТ.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 27.

Таблица 27

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Автомобильный транспорт – код 7.2Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 28.

Таблица 28

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» и «Земельные участки (территории) общего пользования» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**3.2. Градостроительный регламент зоны сохраняемого природного ландшафта**

Кодовое обозначение зоны **− ОТ.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 35.

Таблица 29

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Деятельность по особой охране и изучению природы – код 9.0Охрана природных территорий – код 9.1Курортная деятельность – код 9.2Санаторная деятельность– код 9.2.1Историко-культурная деятельность – код 9.3Резервные леса – код 10.4Водные объекты – код 11.0Общее пользование водными объектами – код 11.1Специальное пользование водными объектами – код 11.2Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Общественное питание – код 4.6Отдых (рекреация) – код 5.0Причалы для маломерных судов – код 5.4 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 30.

Таблица 30

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 50000 |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 20 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | в общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 80 % |
| 5.2 | ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**3.3. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования**

Кодовое обозначение зоны **− ОТ.3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 31.

Таблица 31

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Историко-культурная деятельность – код 9.3Водные объекты – код 11.0Общее пользование водными объектами – код 11.1Специальное пользование водными объектами – код 11.2Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Спорт – код 5.1Причалы для маломерных судов – код 5.4Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 32.

Таблица 32

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 50000 |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 10 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | в общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 90 % |
| 5.2 | ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**3.4. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения**

Кодовое обозначение зоны **− ОТ.4**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 33.

Таблица 33

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание – код 3.1Трубопроводный транспорт – код 7.5Охрана природных территорий – код 9.1Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0  | Не установлены | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 34.

Таблица 34

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению  | 50000 |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон (50-100 м) – 60 % |
| 5.2 | обязательна организация полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки |

**8.1. Градостроительный регламент зоны ритуальной деятельности**

Кодовое обозначение зоны **− ОТ.5**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 35.

Таблица 35

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 Ритуальная деятельность – код 12.1 | Бытовое обслуживание – код 3.3Религиозное использование – код 3.7Магазины – код 4.4 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 36.

Таблица 36

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, га | 0,5 | 20 |
|  | для иных видов разрешенного использования |
| 1.2 | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 200 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**4. ЗОНЫ ТРАНСПОРТА**

**4.1. Градостроительный регламент зоны водного транспорта**

Кодовое обозначение зоны **− Т.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 37.

Таблица 37

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Причалы для маломерных судов – код 5.4Историко-культурная деятельность – код 9.3Водные объекты – код 11.0Общее пользование водными объектами – код 11.1Специальное пользование водными объектами – код 11.2Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Охрана природных территорий – код 9.1Отдых (рекреация) – код 5.0Курортная деятельность – код 9.2Санаторная деятельность– код 9.2.1  | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 38.

Таблица 38

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 350000 |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**4.2. Градостроительный регламент зоны гидротехнических сооружений**

Кодовое обозначение зоны **− Т.1-1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 39.

Таблица 39

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Специальное пользование водными объектами – код 11.2Гидротехнические сооружения – код 11.3 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – код 3.9.1Энергетика – код 6.7Связь – код 6.8Трубопроводный транспорт – код 7.5Общее пользование водными объектами – код 11.1 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 40.

Таблица 40

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению  |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**4.3. Градостроительный регламент зоны грузового причала**

Кодовое обозначение зоны **− Т.1-2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 41.

Таблица 41

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Историко-культурная деятельность – код 9.3Водные объекты – код 11.0Общее пользование водными объектами – код 11.1Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Специальное пользование водными объектами – код 11.2 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 42.

Таблица 42

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 50000 |
| 1.1 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей и высота зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению |
| 3.2 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**4.4. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта**

Кодовое обозначение зоны **− Т.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 43.

Таблица 43

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Объекты гаражного назначения – код 2.7.1Обслуживание автотранспорта – код 4.9Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1Автомобильный транспорт – код 7.2Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Магазины – код 4.4Общественное питание – код 4.6 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 44.

Таблица 44

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 10000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт», м | не подлежат установлению |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» | не подлежит установлению |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 |

**4.5. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта**

Кодовое обозначение зоны **− Т.2-1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 45.

Таблица 45

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Автомобильный транспорт – код 7.2Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Магазины – код 4.4Общественное питание – код 4.6Обслуживание автотранспорта – код 4.9Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 46.

Таблица 46

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 200000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт», м | не подлежат установлению |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» | не подлежит установлению |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 |

**4.6. Градостроительный регламент зоны трубопроводного транспорта**

Кодовое обозначение зоны **− Т.3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 47.

Таблица 47

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание – код 3.1Связь – код 6.8Трубопроводный транспорт – код 7.5Историко-культурная деятельность – код 9.3  | Не установлены | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 48.

Таблица 48

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежат установлению |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**5. ЗОНЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

**5.1. Градостроительный регламент зоны предпринимательства**

Кодовое обозначение зоны **− П**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 49.

Таблица 49

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Предпринимательство – код 4.0Деловое управление – код 4.1Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы – код 4.2Рынки – код 4.3Магазины – код 4.4Банковская и страховая деятельность – код 4.5Общественное питания – код 4.6Гостиничное обслуживание – код 4.7Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Общее пользование водными объектами – код 11.1Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Объекты гаражного назначения – код 2.7.1Коммунальное обслуживание – код 3.1Развлечения – код 4.8Обслуживание автотранспорта – код 4.9Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1Выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10Связь – код 6.8Склад – код 6.9 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 50.

Таблица 50

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 15000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | в соответствии с документацией по планировке территории |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для вида использования ««Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство» | не подлежит установлению | 65 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**5.2. Градостроительный регламент зоны обслуживания автотранспорта**

Кодовое обозначение зоны **− П.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 51.

Таблица 51

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание автотранспорта – код 4.9Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Общее пользование водными объектами – код 11.1Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Общественное питания – код 4.6Гостиничное обслуживание – код 4.7 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 52.

Таблица 52

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 5000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 300 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основного вида разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для вида использования ««Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство» | не подлежит установлению | 70% |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |

**6. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**6.1. Градостроительный регламент зоны производственной деятельности**

Кодовое обозначение зоны **− ПД**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 53.

Таблица 53

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание – код 3.1Производственная деятельность – код 6.0. Легкая промышленность – код 6.3Фармацевтическая промышленность – код 6.3.1Пищевая промышленность – код 6.4Нефтехимическая промышленность – код 6.5Строительная промышленность – код 6.6Связь – код 6.8Склады – код 6.9Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Объекты гаражного назначения – код 2.7.1Ветеринарное обслуживание – код 3.10Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1Приюты для животных – код 3.10.2Предпринимательство – код 4.0 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 54.

Таблица 54

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 150000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2500 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт.  | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для видов использования Основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | минимальный процент озеленения земельных участков 10 % |
|  | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: |
|  | III класса опасности – 300 м |
|  | IV класса опасности – 100 м |
|  | V класса опасности – 50 м |
| 5.2 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |
| 5.3 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |

**6.2. Градостроительный регламент зоны производственной деятельности**

Кодовое обозначение зоны **− ПД.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 55.

Таблица 55

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание – код 3.1Производственная деятельность – код 6.0. Строительная промышленность – код 6.6Склады – код 6.9Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Бытовое обслуживание– код 3.3Связь – код 6.8 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 56.

Таблица 56

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 200000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 2500 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.): |
| 3.1 | для основных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт.  | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 70 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | минимальный процент озеленения земельных участков 10 % |
|  | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: |
|  | IV класса опасности – 100 м |
|  | V класса опасности – 50 м |
| 5.2 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |
| 5.3 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |

**7. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ**

**7.1. Градостроительный регламент зоны спорта**

Кодовое обозначение зоны **− Р.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 57.

Таблица 57

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Спорт – код 5.1Причалы для маломерных судов – код 5.4Поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1Общественное питания – код 4.6Гостиничное обслуживание – код 4.7Обслуживание автотранспорта – код 4.9 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 58.

Таблица 58

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 10000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 1000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 50 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |

**7.2. Градостроительный регламент зоны отдыха (рекреации)**

Кодовое обозначение зоны **− Р.1-1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 59.

Таблица 59

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Отдых (рекреация) – код 5.0Природно-познавательный туризм – код 5.2Туристическое обслуживание – код 5.2.1Охота и рыбалка – код 5.3Поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Коммунальное обслуживание – код 3.1Общественное питания – код 4.6Гостиничное обслуживание – код 4.7 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 60.

Таблица 60

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 170000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 100000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: | 5 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 30 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |

**7.3. Градостроительный регламент зоны причалов для маломерных судов**

Кодовое обозначение зоны **− Р.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 61.

Таблица 61

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Причалы для маломерных судов – код 5.4Историко-культурная деятельность – код 9.3Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Охота и рыбалка – код 5.3 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 62.

Таблица 62

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 400 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |  |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 400 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**8. ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**8.1. Градостроительный регламент зоны общего пользования водными объектами**

Кодовое обозначение зоны **− В.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 63.

Таблица 63

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Причалы для маломерных судов – код 5.42Водный транспорт – код 7.3Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3Общее пользование водными объектами – код 11.1Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0 | Общественное питание – код 4.6 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 64.

Таблица 64

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для вида разрешенного использования «Водный транспорт» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | в соответствии проектом планировки и межевания территории |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Водный транспорт», м | не подлежит установлению |
| 2.1 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 1 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для вида разрешенного использования «Водный транспорт» | не подлежит установлению |
| 4.1 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

**9. ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗОНА**

**9.1. Градостроительный регламент исторической зоны**

Кодовое обозначение зоны **− И**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 65.

Таблица 65

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Историко-культурная деятельность – код 9.3 | не подлежит установлению | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 66.

Таблица 66

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основного вида разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**10. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**10.1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования**

Кодовое обозначение зоны **− С.1-1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 67.

Таблица 67

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Сельскохозяйственное использование – код 1.0.Растениеводство – код 1.1Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур – код 1.2Овощеводство – код 1.3Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – код 1.4Садоводство – код 1.5Животноводство – код 1.7Скотоводство – код 1.8Звероводство – код 1.9Птицеводство – код 1.10Свиноводство – код 1.11Пчеловодство – код 1.12Научное обеспечение сельского хозяйства – код 1.14Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции – код 1.15Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – код 1.16Питомники – код 1.17Обеспечение сельскохозяйственногопроизводства – код 1.18Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Не установлены | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 68.

Таблица 68

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для вида основного вида разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 15000 |
| 1.2 | для вида использования «Животноводство» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | 15000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |
| 5.3 | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: |
|  | II класса опасности – 500 м |
|  | III класса опасности – 300 м |
|  | IV класса опасности – 100 м |
|  | V класса опасности – 50 м |

**10.2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования**

Кодовое обозначение зоны **− С.1-2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 69.

Таблица 69

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Сельскохозяйственное использование – код 1.0.Растениеводство – код 1.1Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур – код 1.2Овощеводство – код 1.3Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – код 1.4Садоводство – код 1.5Выращивание льна и конопли – код 1.6Животноводство – код 1.7Скотоводство – код 1.8Звероводство – код 1.9Птицеводство – код 1.10Свиноводство – код 1.11Пчеловодство – код 1.12Научное обеспечение сельского хозяйства – код 1.14Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции – код 1.15Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – код 1.16Питомники – код 1.17Обеспечение сельскохозяйственногопроизводства – код 1.18Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Не установлены | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 70.

Таблица 70

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основного вида разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 750000 |
| 1.2 | для вида использования «Животноводство» |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | 50000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 1.4 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование | не подлежит установлению | 50000 |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |
| 5.3 | класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: |
|  | III класса опасности – 300 м |
|  | IV класса опасности – 100 м |
|  | V класса опасности – 50 м |

**10.3. Градостроительный регламент зоны рыбоводства**

Кодовое обозначение зоны **− С.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 69.

Таблица 71

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Рыбоводство – код 1.13Историко-культурная деятельность – код 9.3 | Сельскохозяйственное использование – код 1.0.Коммунальное обслуживание – код 3.1 | Виды использования, которые применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность (включая пожарную безопасность) в соответствии с нормативно-техническими документами |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 72.

Таблица 72

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 10000 | 350000 |
|  | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | 50000 |
| 1.3 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих Правил | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |
| 5.2 | максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования |

# ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий

# ПРИЛОЖЕНИЕ. Сведения о границах территориальных зон