



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС  
ТЯЖИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ТЯЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**6-я очередная сессия**

**Решение**

от 24.12.2024 г. № 36

**Об утверждении правил землепользования и застройки  
Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса**

В целях реализации Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Тяжинского муниципального округа, Совет народных депутатов Тяжинского муниципального округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить правила землепользования и застройки Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса в соответствии с приложениями к настоящему решению.

1. Считать утратившим силу:

- решение Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения от 28.10.2011 № 51 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тяжинского городского поселения»;

- решение Совета народных депутатов Итатского городского поселения от 06.10.2011 № 49 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тяжинского городского поселения Тяжинского муниципального района Кемеровской области»;

- решение Совета народных депутатов Акимов-Анненского сельского поселения от 30.09.2011 №59 «Правила землепользования и застройки Акимов-Анненского сельского поселения»;

- решение Совета народных депутатов Кубитетского сельского поселения от 24.10.2011 №35 «О правилах землепользования и застройки Кубитетского сельского поселения»;

- решение Совета народных депутатов Листвянского сельского поселения от 30.09.2011 №40 «О утверждении правила землепользования и застройки Листвянского сельского поселения Тяжинского района Кемеровской области»;

- решение Совета народных депутатов Нововосточного сельского поселения от 14.09.2011 №48 «О утверждении правила землепользования и застройки Нововосточного сельского поселения Тяжинского района Кемеровской области»;

- решение Совета народных депутатов Новоподзорновского сельского поселения от 15.08.2011 №47 «О утверждении правила землепользования и застройки Новоподзорновского сельского поселения»;

- решение Совета народных депутатов Новопокровского сельского поселения от 19.09.2011 №45 «О правилах землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Тяжинского района Кемеровской области»;

- решение Совета народных депутатов Преображенского сельского поселения от 08.09.2011 №44-2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Преображенского сельского поселения Тяжинского района Кемеровской области»;

- решение Совета народных депутатов Ступишинского сельского поселения третьего созыва от 31.10.2011 №42 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ступишинского сельского поселения Тяжинского района Кемеровской области»;

- решение Совета народных депутатов Тисульского сельского поселения второго созыва от 28.10.2011 №27 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тисульского сельского поселения Тяжинского района Кемеровской области»;

- решение Совета народных депутатов Чулымского сельского поселения второго созыва от 07.09.2011 №41 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чулымского сельского поселения».

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт администрации Тяжинского муниципального округа».

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

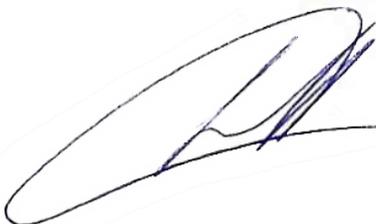
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Мотовилова В.В., председателя комитета по вопросам аграрной политики, землепользования, потребительского рынка и предпринимательства.

**Председатель Совета народных депутатов  
Тяжинского муниципального округа**



**А.И. Сорокин**

**Глава Тяжинского  
муниципального округа**



**В.Е. Серебров**

Приложение  
к решению Совета народных депутатов  
Тяжинского муниципального округа  
от 24.12.2024 г № 36

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ТЯЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  
**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ**  
**И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В**  
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Том 1**

Кемеровская область - Кузбасс  
Тяжинский муниципальный округ  
2024

## СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования Тяжинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса входят:

Введение

1. Текстовая часть в составе:

- **Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;**

- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования.

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

- Карта, отображающая территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

- Карты градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам.

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	5
ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки .....	6
ГЛАВА I. Общие положения .....	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки .....	8
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	10
Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.....	10
Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	11
ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	11
Статья 6. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории муниципального округа .....	11
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления .....	11
Статья 7.1. Полномочия Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа.....	11
Статья 7.2. Полномочия главы Тяжинского муниципального округа .....	12
Статья 7.3. Полномочия администрации Тяжинского муниципального округа .....	12
Статья 7.4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	13
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....	14
Статья 9. Территориальные зоны.....	15
Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение .....	16
Статья 11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.....	17
Статья 11.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.....	17
Статья 11.2. Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.....	19
ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	22
Статья 12. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	22
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	23
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	25
ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	26
Статья 15. Документация по планировке территории .....	26

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории .....	28
Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории .....	28
ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	29
Статья 18. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	29
ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки .....	29
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	29
ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	33
Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости .....	33

## **Введение**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Тяжинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Тяжинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тяжинского муниципального округа.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории муниципального образования Тяжинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса с целью создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# **ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

## **ГЛАВА I. Общие положения**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства** – возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, осуществляемые совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка вместо основного или условно разрешенного вида разрешенного использования не допускается. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми в силу их перечисления в составе градостроительных регламентов или в описании основного или условно разрешенного вида разрешенного использования в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**капитальный ремонт** объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки** – постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с

законодательством Российской Федерации, муниципальным правовым актом, муниципальными правовыми актами, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии по подготовке Правил;

**линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**максимальный процент застройки** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%);

**минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка** – расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением;

**некапитальные строения, сооружения** – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

**объекты капитального строительства** – здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

**объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица;

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

**публичные слушания, общественные обсуждения** – форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в случаях, определенных законодательством;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)

**территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

**линии регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, сооружений с отступом от красной линии или границ земельного участка;

Иные термины, употребляемые в Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Тяжинский муниципальный округ» Кемеровской области – Кузбасса имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Тяжинский муниципальный округ» (далее – муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- законодательством Российской Федерации;
- нормативами градостроительного проектирования;
- нормативными правовыми актами муниципального образования «Тяжинский муниципальный округ» и Кемеровской области – Кузбасса по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Текстовая часть:

- Введение
- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Тяжинский муниципальный округ».

6. Предмет регулирования:

- Нормативы распространяются на территории и участки нового строительства как на вновь застраиваемых территориях муниципального образования, так и в условиях сложившейся застройки.

- Нормативы применяются при подготовке и рассмотрении проектов реконструкции, предусматривающих надстройку объектов капитального строительства и (или) изменение границ ограждающих конструкций, увеличение количества ограждающих конструкций, а также увеличение количества этажей.

- Нормативы не применяются при подготовке и рассмотрении проектов объектов капитального строительства, проектирование и строительство которых осуществлялось на основании иных норм проектирования, введенных в эксплуатацию, а также проектов благоустройства территории таких объектов, за исключением случаев разработки проектов планировки и (или) проектов межевания застроенных территорий.

- При подготовке проектов планировки и (или) проектов межевания территорий применяются нормативы, действующие на дату принятия решения о подготовке проекта планировки и (или) проекта межевания, или нормативы, действующие на дату их утверждения.

- При подготовке проектов внесения изменений в проекты планировки и (или) межевания территорий применяются нормативы, действующие на дату утверждения проекта планировки и (или) проекта межевания, или нормативы, действующие на дату принятия

решения о внесении изменений в проекты планировки и (или) проекты межевания, или действующие на дату их утверждения.

- При подготовке эскизных предложений и проектов застройки на территориях, расположенных в границах утвержденного проекта планировки, применяются нормативы, действующие на дату утверждения проекта планировки территории, или нормативы, действующие на дату подготовки эскизных предложений и проектов застройки, при условии, что расчетные показатели планируемой застройки не превышают показателей, заложенных в проекте планировки территории (далее - ППТ).

- Если расчетные показатели планируемой застройки в эскизных предложениях и проектах застройки превышают показатели, заложенные в ППТ, необходима разработка нового ППТ.

- При подготовке проектной документации применительно к объектам незавершенного строительства, на которые получены разрешения на строительство, в том числе срок действия которых истек, застройщики по своему выбору применяют:

- нормативы, действовавшие на день выдачи разрешения на строительство,
- нормативы, действовавшие на момент утверждения проекта планировки территории (в случае наличия утвержденного проекта планировки территории),
- действующие нормативы при условии соблюдения расчетных показателей, установленных проектами планировки территории, утвержденными в установленном порядке.

### **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы муниципального образования «Тяжинский муниципальный округ» Кемеровской области – Кузбасса обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки**

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

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

## **Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 6. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории муниципального округа**

1. Органами местного самоуправления, уполномоченными регулировать землепользование и застройку, являются:

- Совет народных депутатов Тяжинского муниципального округа – представительный орган Тяжинского муниципального округа;

- Глава Тяжинского муниципального округа – высшее должностное лицо Тяжинского муниципального округа;

- Администрация Тяжинского муниципального округа – исполнительно-распорядительный орган Тяжинского муниципального округа;

- Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

2. Полномочия органов местного самоуправления Тяжинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Тяжинского муниципального округа в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации Тяжинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой Тяжинского муниципального округа.

4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) утверждаются постановлением администрации Тяжинского муниципального округа в соответствии с требованиями к составу и порядку деятельности комиссии, устанавливаемыми Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Кемеровской области, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тяжинского муниципального округа.

### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления**

#### **Статья 7.1. Полномочия Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа**

К полномочиям Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом муниципального округа относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 2) определение порядка организации и проведения публичных слушаний, а также порядка назначения и проведения собрания и опроса граждан;
- 3) контроль за исполнением правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

## **Статья 7.2. Полномочия главы Тяжинского муниципального округа**

К полномочиям главы муниципального округа по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;
- 2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципального округа, документации по планировке территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- 5) принятие решения о проведении публичных слушаний либо общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений.
- 6) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, Уставом Тяжинского муниципального округа и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа.

## **Статья 7.3. Полномочия администрации Тяжинского муниципального округа**

Администрация Тяжинского муниципального округа в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа в пределах своей компетенции осуществляет:

- 1) подготовку проекта правил землепользования и застройки муниципального округа, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, включая организацию проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки или нормативного правового акта о внесении в них изменений;
- 2) подготовку местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа и внесения в них изменений;
- 3) проверку проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Тяжинского муниципального округа, схеме территориального планирования Кемеровской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.
- 4) направление проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений по результатам проверки, указанной в подпункте 3 настоящей статьи, Главе муниципального округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;
- 5) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- 6) подготовку документации по планировке территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- 7) проведение публичных слушаний либо общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- 8) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального округа;

9) выдачу разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа;

10) выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа;

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

12) муниципальный земельный контроль в границах муниципального округа.

13) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального округа, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа.

#### **Статья 7.4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утверждаемым постановлением администрации Тяжинского муниципального округа, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тяжинского муниципального округа.

2. Комиссия:

1) организует подготовку проекта правил землепользования и застройки муниципального округа, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) организует проведение публичных слушаний либо общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки муниципального округа и внесению в них изменений;

3) после завершения публичных слушаний либо общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки, проекту нормативного правового акта о внесении в них изменений с учетом результатов таких публичных слушаний либо общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений и представляет (с обязательным приложением протоколов публичных слушаний либо общественных обсуждений и заключением о результатах публичных слушаний либо общественных обсуждений) указанный проект Главе муниципального округа;

4) рассматривает предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

5) в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального округа;

6) рассматривает заявления правообладателей о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и(или) объекта капитального строительства;

7) направляет сообщения о проведении публичных слушаний либо общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования заинтересованным правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, помещений, являющихся частью объекта капитального

строительства, в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица;

8) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) проводит публичные слушания либо общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) принимает предложения и замечания участников публичных слушаний либо общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки, по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений;

11) на основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства готовит рекомендации о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального округа;

12) осуществляет другие полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, постановлениями администрации Тяжинского муниципального округа.

3. в состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и члены Комиссии, которые осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

## **Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

- виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования; установленных для соответствующей территориальной зоны;

- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны, либо путем получения отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

6. При проектировании для оформления разрешительной документации для отдельных объектов, в границах утвержденного проекта планировки территории характеристики объектов капитального строительства могут отклоняться от значений данных Правил только в сторону установленных значений в проекте планировки территории.

7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяются в соответствии с настоящими Правилами, если иные показатели не установлены документацией по планировке территории.

## **Статья 9. Территориальные зоны**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального округа;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- границам муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями

использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для

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

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

9. На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешенных для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.

При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений предельных размеров земельных участков, количества надземных этажей объекта капитального строительства принимаются максимальные значения указанных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, расположенных в границах данного земельного участка, принимаются минимальные значения указанных предельных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в том случае, если хотя бы у одного из видов разрешенного использования значение того или иного предельного параметра не установлено, то применительно к такому сочетанию видов разрешенного использования значение этого предельного параметра также не установлено.

## **Статья 11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

### **Статья 11.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

В соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах

которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

2. В соответствии с частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В градостроительном регламенте, кроме предусмотренных частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации требований к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, могут быть установлены:

- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

## **Статья 11.2. Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

1. Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определяют порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если в градостроительном регламенте указаны требования к архитектурно-градостроительному облику такого объекта капитального строительства.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Уполномоченный орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, а также вправе привлекать на безвозмездной

основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии).

4. Для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладатель объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - инициатор), подает в уполномоченный орган местного самоуправления заявление, которое содержит:

а) наименование и организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления юридическим лицом);

б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем или физическим лицом);

в) наименование объекта капитального строительства, архитектурный облик которого согласовывается.

5. К заявлению, указанному в пункте 4 настоящей статьи (далее - заявление), прилагаются следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка;

в) объемно-планировочные и архитектурные решения.

6. Не допускается требовать иные разделы проектной документации для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, за исключением разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи (далее - разделы проектной документации). Уполномоченным органом местного самоуправления могут быть установлены случаи, при которых для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации.

7. Заявление и прилагаемые разделы проектной документации могут быть поданы лично, либо посредством почтовой связи, либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

При подаче заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа заявление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица инициатора - юридического лица либо его уполномоченного представителя или усиленной неквалифицированной электронной подписью инициатора - индивидуального предпринимателя или физического лица либо их уполномоченных представителей, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

В случае подачи заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа подача заявления и разделов проектной документации на бумажном носителе не требуется.

Разделы проектной документации, содержащие сведения, относящиеся к государственной тайне, подаются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

8. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение одного рабочего дня со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации осуществляет их проверку.

В случае несоответствия заявления требованиям, предусмотренным пунктом 4 настоящей статьи, или в случае выявления в ходе проверки факта представления инициатором неполного комплекта разделов проектной документации заявление и прилагаемые разделы проектной документации возвращаются инициатору с указанием причин возврата в течение 2 рабочих дней со дня их получения способом, которым они были поданы.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления рассматривает разделы проектной документации на соответствие требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

10. По результатам рассмотрения разделов проектной документации уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании, которые направляются инициатору в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации способом, которым они были поданы.

11. В решении о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

а) дата принятия решения и его номер, присвоенный уполномоченным органом местного самоуправления;

б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);

в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;

г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);

д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

е) функциональное назначение объекта капитального строительства;

ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);

з) соответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

12. В решении об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

а) дата принятия решения и его номер, присвоенный уполномоченным органом местного самоуправления;

б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);

в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;

г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);

д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

е) функциональное назначение объекта капитального строительства;

ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);

з) соответствие (несоответствие) архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;

и) обоснование несоответствия архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;

к) предложения (при наличии) по доработке разделов проектной документации.

13. Основанием для принятия решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

14. Указанные в пункте 10 настоящей статьи решения подписываются руководителем уполномоченного органа местного самоуправления или его заместителем.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня подписания решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:

а) размещает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

б) направляет копию решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления.

16. В случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства инициатор имеет право повторно подать заявление и разделы проектной документации на согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства после устранения выявленных в ранее рассмотренных разделах проектной документации несоответствий архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

17. Решение об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства может быть обжаловано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Внесение изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства требует его согласования в порядке, установленном настоящей статьи.

### **ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 12. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.

2. При условии применения основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, изменение вида разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно следующими способами:

- правообладатель обращается в орган кадастрового учета с заявлением об изменении вида разрешенного использования, правоустанавливающими документами, а также справкой, выданной уполномоченным органом муниципального образования об отнесении

соответствующего земельного участка к определенной территориальной зоне (выпиской из Правил), в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости;

- правообладатель обращается в органы местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования для направления сведений об изменении характеристик земельного участка или объекта капитального строительства в порядке информационного взаимодействия.

3. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 14 настоящих Правил.

4. 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. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний либо общественных обсуждений по вопросу 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. 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 и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального округа в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается, если иное не установлено проектом планировки территории.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 18 настоящей главы, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1. настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их глава администрации муниципального округа.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального округа в течение семи дней со дня поступления таких

рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

#### **ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

##### **Статья 15. Документация по планировке территории**

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

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством РФ могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

9) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления осуществляется на основании положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 14, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» № 112 от 2 февраля 2024 г.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Тяжинском муниципальном округе, утвержденным решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа от 26.12.2019 г. № 18 (в актуальной редакции)

4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

5. Утвержденный проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

## **Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории**

1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план муниципального округа, настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план, Правила землепользования и застройки.

2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

## **ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 18. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории Тяжинского муниципального округа (далее – Округ), за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

2. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Округа, осуществляется органами местного самоуправления округа через средства массовой информации посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Тяжинском муниципальном округе устанавливает Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Тяжинском муниципальном округе (далее – Положение), утвержденное решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа от 26.12.2019 №18 (в актуальной редакции), которое разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Тяжинского муниципального округа.

4. Общественные обсуждения, публичные слушания в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности должны проводиться:

1) по проекту генерального плана Округа, в т.ч. проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план Округа;

2) проекту правил землепользования и застройки Округа, в т.ч. проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки Округа;

3) проектам планировки территории, в т.ч. проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные проекты планировки территории;

4) проектам межевания территории, в т.ч. проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные проекты межевания территории;

5) проекту правил благоустройства территории Округа, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила благоустройства территории Округа,

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

8) вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

## **ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

б) принятие решения о комплексном развитии территории.

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

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

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории муниципального округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального округа (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального округа направляют Главе муниципального округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации глава муниципального округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному лицу.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями

использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава муниципального округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано уполномоченным лицом в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет уполномоченному лицу требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки уполномоченное лицо обязано обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и

застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости**

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статей 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Настоящими Правилами определяются территориальные зоны в том числе с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В отношении границ населенных пунктов, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, ошибки в определении их границ не учитываются.

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ТЯЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  
**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА**

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**  
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Том 2**

Кемеровская область - Кузбасс  
Тяжинский муниципальный округ  
2024

## СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования Тяжинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса входят:

Введение

1. Текстовая часть в составе:

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- **Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.**

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования.

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

- Карта, отображающая территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

- Карта градостроительного зонирования, отображающая территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

- Карты градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам.

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	38
ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования.....	38
Статья 21. Порядок установления территориальных зон.....	38
Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории, карте зон с особыми условиями использования территории Тяжинского муниципального округа.....	38
Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.....	41
Статья 24. Сведения о границах территориальных зон.....	41
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	43
ГЛАВА II. Градостроительные регламенты.....	43
Статья 25. Состав градостроительного регламента.....	43
Статья 26. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	45
Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	58
27.1. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1).....	58
27.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1).....	74
27.3. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2).....	87
27.4. Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2).....	100
27.5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3).....	115
27.6. Градостроительный регламент зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О).....	126
27.7. Градостроительный регламент зон делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).....	146
27.8. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т).....	166
27.9. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И).....	179
27.10. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов I- V классов опасности (П1).....	190
27.11. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов II- V классов опасности (П2).....	206
27.12. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов III- V классов опасности (П3).....	223
27.13. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов IV- V классов опасности (П4).....	240
27.14. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов V класса опасности (П5).....	254

27.15. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС).....	267
27.16. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (СХ2).....	280
27.17. Градостроительный регламент зон озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (Р1) .....	293
27.18. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2) .....	300
27.19. Градостроительный регламент зон отдыха (Р3).....	308
27.20. Градостроительный регламент зон кладбищ (СН1).....	320
Статья 28. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется ..	325
Статья 29. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	327
Статья 30. Территории фактического или планируемого использования земель .....	327
<b>ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</b>	<b>330</b>
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории.....	330
31.1. Общие положения .....	330
31.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов ....	331
31.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства .....	335
31.4. Охранная зона линий и сооружений связи .....	336
31.5. Охранные зоны газораспределительных сетей.....	336
31.6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....	338
31.7. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) .....	339
31.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.....	340
31.9. Месторождение полезных ископаемых.....	342
31.10. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	343
31.11. Защитные зоны объектов культурного наследия .....	344
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	346
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий .....	351
<b>ГЛАВА IV. Комплексное развитие территории.....</b>	<b>352</b>
Статья 34. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории .....	352

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **ГЛАВА I. Карты градостроительного зонирования**

#### **Статья 21. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Тяжинского муниципального округа;
- 3) определенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципального образования, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 22. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории, карте зон с особыми условиями использования территории Тяжинского муниципального округа**

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений Тома 1 статьи 9 настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

<b>Индекс вида территориальной зоны</b>	<b>Наименование вида территориальной зоны</b>
Ж1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях(Ж1)
Ж1-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1)
Ж1-2	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2)
Ж2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)
Ж3	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)
О	Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О)
ОД	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)
Т	Зоны транспортной инфраструктуры (Т)
И	Зоны инженерной инфраструктуры (И)
П1	Производственная зоны размещения объектов I- V классов опасности (П1)
П2	Производственная зоны размещения объектов II - V классов опасности (П2)
П3	Производственная зоны размещения объектов III - V классов опасности (П3)
П4	Производственная зоны размещения объектов IV - V классов опасности (П4)
П5	Производственная зоны размещения объектов V класса опасности (П5)
КС	Зоны коммунально-складских объектов (КС)
СХ2	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2)
Р1	Зоны озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (Р1)
Р2	Зоны рекреационного назначения (Р2)
Р3	Зоны отдыха (Р3)
СН1	Зоны кладбищ (СН1)

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

4. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;
- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части) в соответствии регламентом территориальной зоны, которая не может быть установлена в отношении всего земельного участка.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

- 1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

<b>Индекс</b>	<b>Наименование</b>
ТОП	Территории общего пользования
ОКН	Территории объектов культурного наследия

- 2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

<b>Индекс</b>	<b>Наименование</b>
ЛФ	Земли лесного фонда
ВО	Земли, покрытые поверхностными водами
в составе СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

- 3) Территории фактического или планируемого использования земель:

<b>Индекс</b>	<b>Наименование</b>
Ж1-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1, Ж1-1, Ж1-2
Т-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон Т
И-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон И
П5-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон П5
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон СХ2
Р3-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон Р3
СН1-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зон СН1
П2-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зон П2

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории отображены в материалах настоящих Правил.

## **Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями части 31.1 статьи 31 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана муниципального округа, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах, установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображаться границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

## **Статья 24. Сведения о границах территориальных зон**

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание

местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах, всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Формой графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. №650;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА II. Градостроительные регламенты**

#### **Статья 25. Состав градостроительного регламента**

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

7. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

10. 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.

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

12. 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.

13. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

В градостроительных регламентах территориальных зон приводятся индексы и наименования видов разрешенного использования. Описания видов разрешенного использования согласно Классификатору.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

17. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

18. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

18.1. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

19. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

20. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

21. Линии регулирования застройки, минимальные отступы от границ земельного участка могут быть установлены документацией по планировке территории.

## **Статья 26. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику (далее – Требования к АГО) распространяются на объекты капитального строительства, расположенные во всех территориальных зонах применительно к территориям, в границах которых предусматриваются Требования к АГО.

2. Территории, в границах которых предусматриваются Требования к АГО объектов капитального строительства, отображены на карте градостроительного зонирования (Зоны с особыми условиями использования территории). Требования к АГО распространяются на все объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой территории.

3. Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства приведены в статье 11.2 настоящих правил.

4. АГО объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Уполномоченный орган местного

самоуправления в целях принятия решения о согласовании АГО объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, а также вправе привлекать на безвозмездной основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии).

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

д) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Требования к архитектурно-градостроительному облику  
объектов капитального строительства**

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства

1. Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.

В целях настоящих правил землепользования и застройки под архитектурным решением понимается замысел внешнего облика архитектурного объекта, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

2. Параметры застройки принимаются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки.

3. Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом:

- системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом),
- системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки,
- в соответствии с градостроительными регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки, в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, но не ближе к территории общего пользования (красной линии), чем линия существующей, сложившейся застройки в данном элементе планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок, планируемый под строительство данного объекта капитального строительства.

4. Размещение объектов капитального строительства в границах земельных участков должно осуществляться с учетом необходимости организации площадок под автостоянки и паркинги для данных объектов в пределах данных земельных участков в соответствии с действующими нормами в зависимости от планируемого назначения объектов капитального строительства.

5. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых

	<p>помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>6. Уровень отметки площадки перед входными группами объектов капитального строительства должна быть выше отметки покрытия перед входом не менее чем на 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования, в т.ч. принятии мер по водоотведению дождевых и талых вод, допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола. Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p> <p>7. Высота нежилых помещений первых этажей зданий, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, должна быть не менее 3,5 метра. Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>8. Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.</p> <p>9. Не допускается выступ более чем на 1,8 м крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямых из плоскости наружной стены фасада здания, сооружения, обращенного к территориям общего пользования.</p> <p>10. Устройство внешних тамбуров (выступающих за основную плоскость фасада) входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования допускается только при соблюдении:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- если данный тамбур не выходит на территорию общего пользования;</li><li>- соблюдены необходимые минимальные отступы в соответствии с настоящими градостроительными регламентами;</li><li>- предполагаемый тамбур полностью соответствует СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001, а также прочим нормам, в действующих на дату выдачи градостроительного плана земельного участка редакциях.</li></ul> <p>11. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.</p> <p>12. Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы в соответствии с требованиями, предъявляемыми к доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными для маломобильных групп населения должны быть все подъезды (входные группы в подъезды).</p>
--	--

	<p>13. Не допускается использование объемно-пространственных решений для устройства объектов торговли в виде полукруглых и стрельчатых форм (ангарного типа).</p> <p>Требования настоящего подпункта не распространяются на спортивные здания и сооружения, а также объекты капитального строительства, располагаемые в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности;</li> <li>- зонах коммунально-складских объектов;</li> <li>- производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>- зонах транспортной инфраструктуры;</li> <li>- зонах инженерной инфраструктуры.</li> </ul> <p>14. Не допускается использование объемно-пространственных решений для устройства объектов общественного, административного и коммерческого назначения (в т.ч. магазинов) в виде башен, как в целом применительно к объекту капитального строительства, так и к его элементам, в т.ч. применительно только к элементам кровли.</p> <p>Требования настоящего подпункта не распространяются на объекты капитального строительства в случае, если архитектурным решением данных объектов предусмотрено единичное угловое расположение в плане здания башни, как основной высотной доминанты объекта капитального строительства, который, в свою очередь, расположен на пересечении двух улиц (переулков).</p> <p>15. Не допускается использование объемно-пространственных решений при устройстве скатных кровель объектов капитального строительства, способствующих образованию «снежных мешков» на кровлях таких объектов капитального строительства, а также неорганизованному сходу снега с таких кровель.</p>
<p>2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства</p>	<p>1. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.</p> <p>2. Фасады общественно-деловых объектов, в т.ч. коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, обращенные к территориям общего пользования, не должны иметь сплошных глухих площадей без остекления на протяжении всего фасада, за исключением фасадов с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства.</p> <p>3. Общая площадь остекления фасадов должна быть не менее нормативного показателя, определенного в соответствии с требованиями к инсоляции зданий и помещений, предъявляемыми в соответствии с действующими нормами к конкретному объекту в зависимости от его назначения.</p> <p>4. Входные группы в жилые и общественные помещения</p>

	<p>(кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иметь площадь остекления не менее 60% площади поверхности элементов входной группы ;</li> <li>- единое архитектурное решение в пределах всего фасада;</li> <li>- располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;</li> <li>- иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.</li> </ul> <p>Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.</p> <p>5. Использование глухих дверных полотен при устройстве входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) в общественно-деловой застройке не допускается</p> <p>Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении реконструируемых объектов капитального строительства, а также в случае установки рольставней.</p> <p>6 Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание.</p> <p>В случаях устройства ряда входных групп смежных нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов предусматривать единый козырек, навес по всей длине фасада.</p> <p>7. При устройстве плоского козырька, навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.</p> <p>При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.</p> <p>8. Балконы и лоджии квартир многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки подлежат остеклению.</p> <p>Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.</p> <p>9. Архитектурные решения, определяющие внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада объектов культурного наследия, в случае реконструкции таких объектов, должны разрабатываться и согласовываться в соответствии с действующими федеральными и региональными нормами и правилами, предъявляемыми к данным объектам.</p>
<p>3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</p>	<p>1. Цветовое решение фасадов зданий, строений и сооружений должно гармонично вписываться в среду населенного пункта, в т.ч путем использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки, расположенной на прилегающей территории, либо с применением цветовых решений, нейтральных по отношению к сложившейся застройке территории.</p> <p>2. При разработке цветовых (колористических) решений фасадов зданий, строений и сооружений допускается использовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- один цвет – как основной (доминирующий);</li> <li>- не более трех цветов – как вспомогательные.</li> </ul>

Требования настоящего подпункта не распространяются на фасады объектов капитального строительства, располагаемых в:

- производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности;
- зонах коммунально-складских объектов;
- производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;
- зонах транспортной инфраструктуры;
- зонах инженерной инфраструктуры.

3. Общая площадь основного (доминирующего) цвета фасада должна быть не менее 60% неостекленной площади фасада здания.

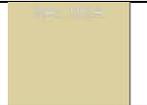
В целях настоящих правил землепользования и застройки под неостекленной площадью фасада здания понимается суммарная площадь всех поверхностей фасада, в т.ч. оконных и дверных откосов, свободных от остекления, в т.ч.: оконных и дверных проемов, витражей, витрин и декоративных стеклянных панелей отделки фасада.

4. Для общественно-деловых объектов, в т.ч. коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки не допускается применение неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.

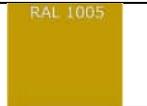
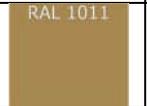
Для основных цветов отделки фасадов общественно-деловых объектов, в т.ч. коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки разрешено применение пастельных тонов.

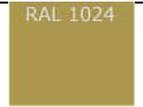
5. При разработке цветовых (колористических) решений фасадов зданий общественно-деловых объектов, в т.ч. коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки необходимо использовать в качестве ориентировочных варианты цветов (а также их оттенков) для основных и вспомогательных цветов фасадов зданий комбинации следующих в соответствии с международным стандартом выбора цветов RAL:

- светло-охристая гамма:

RAL 9001	RAL 1013	RAL1014	RAL 1015	RAL 1001
				
RAL 1002				
				

- охристая гамма:

RAL 1000	RAL 1004	RAL 1005	RAL 1011	RAL 1019
				

RAL 1024	RAL 1028	RAL1021
		

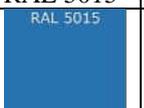
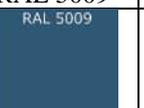
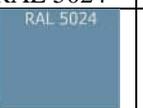
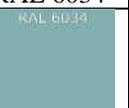
- жемчужно-серая гамма:

RAL 9010	RAL9002	RAL9006	RAL9007	RAL 9018
				
RAL 7047	RAL 7044	RAL 7035		
				

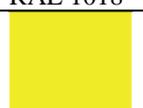
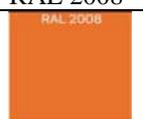
- разбеленные оттенки кирпичной и древесной гаммы цветов:

RAL 2001	RAL3000	RAL 3011	RAL 3013	RAL 3003
				
RAL 3009	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8011
				
RAL 8023	RAL 8024			
				

- разбеленные оттенки цветов голубо-зеленой гаммы:

RAL 5012	RAL 5015	RAL 5009	RAL 5024	RAL 6034
				
RAL 6018	RAL 6019	RAL 6027	RAL 6024	RAL 6002
				

- разбеленные оттенки теплой гаммы цветов:

RAL 1018	RAL 1021	RAL 1034	RAL 2000	RAL 2004
				
RAL 2008	RAL 3012	RAL 3015		
				

- оттенки белого,

- различные пастельные оттенки серого -сочетания с прочими

цветами.

Примечание: цветопередача образцов, представленных в настоящей таблице, может меняться в зависимости от особенностей принтера либо монитора компьютера. Для полноты представления о приведенных в настоящей таблице ориентировочных цветах следует руководствоваться при выборе цветовыми индексами в соответствии с международным стандартом выбора цветов RAL и эталонными образцами цветов (каталогами цветов RAL Classic).

6. При формировании архитектурно-градостроительного облика общественно-деловых объектов, в т.ч. коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения, многоквартирных домов и домов блокированной застройки допускается к основному и вспомогательным колерам фасадов применять дополнительные (акцентные) цвета общей площадью не более 10% остекленной площади фасадов здания. При этом в качестве дополнительных (акцентных) цветов отделки фасадов допустимо применение любых в соответствии с архитектурным решением неразбеленных (базовых) цветов.

7. Цветовые решения исполнения фасадов не должны приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.

8. Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.

Требования настоящего подпункта не распространяются в отношении подшивки карнизных свесов.

9. Для общественно-деловых объектов, в т.ч. коммерческих и административных зданий, а также объектов социального назначения и многоквартирных домов, в случае строительства и реконструкции данных объектов, допускается использование следующих цветовых решений покрытий кровли в соответствии с международным стандартом выбора цветов RAL:

- в случае преобладания суммарно в пределах элемента планировочной структуры, в котором расположен объект капитального строительства, следующих вариантов цветов покрытий кровли: RAL3003, RAL3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 8004, RAL 8017, RAL 7024, необходимо использовать следующие цвета: RAL3003 и RAL3011;

- в случае преобладания суммарно в пределах элемента планировочной структуры, в котором расположен объект капитального строительства, следующих вариантов цветов покрытий кровли: RAL5021, RAL5002, RAL 5005, RAL 6002, RAL 6005, RAL 6029, RAL 7024, RAL 7004, необходимо использовать следующие цвета: RAL 6002, RAL 6005, RAL 6029.

Примечание: виды элементов планировочной структуры устанавливаются в соответствии с приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 года №738/пр

10. Все элементы оконных блоков (за исключением остекления) должны выполняться в едином цветовом решении для всего здания.

11. В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать единое цветовое решение, сочетающееся с

	<p>остальными колерами, используемыми в архитектурном решении фасада.</p> <p>12. Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.</p> <p>13. Для цоколя необходимо выбирать материалы с цветовой гаммой различных оттенков серого, коричневого, в т.ч охристые и терракотовые оттенки, а также черного сочетающиеся с цветовыми решениями объекта капитального строительства.</p> <p>Для цветовых решений цоколя не допускается применение базовых цветов и их оттенков, таких как: синий, зеленый, красный, фиолетовый, оранжевый, желтый, белый.</p> <p>14. Цветовое решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с сохранением максимальной светопропускной способности без искажения цвета (кроме случаев устройства художественных витражных конструкций).</p>
<p>4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства</p>	<p>1. Отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.</p> <p>2. Фасады объектов капитального строительства должны выполняться с применением таких строительных материалов, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клинкерная плитка,</li> <li>- керамика,</li> <li>- стекло,</li> <li>- фиброцементные панели,</li> <li>- бетонная плитка,</li> <li>- натуральный камень,</li> <li>- керамогранит,</li> <li>- композитные панели,</li> <li>- металлокасеты,</li> <li>- линейные панели,</li> <li>- кирпич,</li> <li>- штукатурка, в т.ч тонкослойная декоративная,</li> <li>- прочих современных материалов с характеристиками, не подпадающими под подпункт 3 пункта 4 статьи 26 настоящих правил.</li> </ul> <p>3. На фасадах объектов капитального строительства не допускается применение следующих материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ПВХ и металлический сайдинг (за исключением объектов капитального строительства, располагаемых в соответствии с настоящими правилами в: производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности; зонах коммунально-складских объектов; производственная зона сельскохозяйственных предприятий; зонах транспортной инфраструктуры; зонах инженерной инфраструктуры).</li> <li>- профилированный металлический лист - профлист (за исключением объектов капитального строительства, а также</li> </ul>

	<p>ограждений, располагаемых в соответствии с настоящими правилами в: производственных зонах размещения объектов всех предусмотренных настоящими правилами классов опасности; зонах коммунально-складских объектов; производственная зона сельскохозяйственных предприятий; зонах транспортной инфраструктуры; зонах инженерной инфраструктуры);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- асбестоцементный лист (кроме листов, отделанных и(или) окрашенных в заводских условиях негорючими и атмосфероустойчивыми покрытиями);</li> <li>- самоклеящиеся пленки;</li> <li>- сотовый поликарбонат;</li> <li>- баннерная ткань.</li> </ul> <p>4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>6. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.</p> <p>7. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>8. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях либо через специальные соединительные планки.</p> <p>11. Выбор материала и отделка фасадов объектов культурного наследия должна осуществляться в соответствии с действующими федеральными и региональными нормами и правилами, предъявляемыми к данным объектам.</p>
<p>5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</p>	<p>1. На фасадах и кровлях объектов капитального строительства допускается размещение с учетом положений, содержащихся в настоящих правилах землепользования и застройки, следующее техническое и инженерное оборудование (дополнительное оборудование):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наружные блоки систем кондиционирования воздуха;</li> <li>- наружные блоки систем вентиляции;</li> <li>- системы видеонаблюдения;</li> <li>- наружного освещения;</li> <li>- архитектурной подсветки зданий и сооружений;</li> <li>- системы радио-, теле-, спутниковой связи, телефонии, интернета;</li> <li>- элементов озеленения на фасадах;</li> <li>- электрощиты.</li> </ul> <p>2. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования).</p> <p>3. Размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах, кровлях,</p>

	<p>силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p> <p>4. Размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах, кровлях зданий и сооружений допускается исключительно в предусмотренных проектом местах в соответствии с архитектурным решением на комплексное размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах для всего здания и (или) сооружения, единой концепцией на такое размещение.</p> <p>5. Размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на фасадах зданий, сооружений должно осуществляться с соблюдением следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удобство эксплуатации и обслуживания;</li> <li>- соблюдение действующих санитарных норм и правил;</li> <li>- минимальный контакт с поверхностью фасада при сохранении надежности крепления, рациональное устройство и технологичность крепления;</li> <li>- обеспечение беспрепятственного движения пешеходов и транспорта;</li> <li>- компактное, комплексное решение размещения оборудования (схожие элементы должны быть максимально сгруппированы с учетом структуры фасада);</li> <li>- упорядоченность, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и единого декоративного оформления, при размещении ряда элементов – на общей несущей основе;</li> <li>- конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта, технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям;</li> <li>- безопасность для людей;</li> <li>- размещение оборудования, не создающее помех для движения пешеходов и транспорта;</li> <li>- размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, не ухудшающего условия проживания, движения пешеходов и транспорта;</li> <li>- минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;</li> <li>- размещение в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.</li> </ul> <p>6. Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;</li> </ul>
--	---

	<p>- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;</p> <p>- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.</p> <p>7. На зданиях общественно-делового, социального, административного и коммерческого назначения, а также в пределах первого этажа многоквартирных домов (независимо от принадлежности помещения к жилым или нежилым помещениям) установка наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции без декоративного оформления наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции (встроенные ниши в объеме здания либо устройство декоративных решеток, экранов) не допускается.</p> <p>8. Декоративное оформление технического и инженерного оборудования (дополнительного оборудования) должно предусматривать единое цветовое решение, сочетающееся с колером соответствующей плоскости фасада (участка фасада).</p> <p>9. Кабель-каналы, оснащающие техническое и инженерное оборудование (дополнительное оборудование), размещаемое на фасадах, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы, в т.ч. окрашены, в тон колера соответствующей плоскости фасада (участка фасада).</p>
<p>6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</p>	<p>1. Устройство подсветки (архитектурного освещения) обязательно для фасадов объектов капитального строительства общественно-делового, административного и коммерческого назначения, обращенных к территориям общего пользования. В иных случаях рекомендовано к применению.</p> <p>2. Требования к подсветке и основные принципы устройства подсветки фасадов объектов капитального строительства установлены Правилам по архитектурно-художественному оформлению и внешнему облику архитектурной подсветки зданий и сооружений или их частей, временных объектов на территории Тяжинского муниципального округа.</p> <p>3. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства; нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения; иметь мерцающий эффект.</p>

## **Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

### **27.1. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1)**

Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1) расположены в сельских населенных пунктах Тяжинского муниципального округа, за исключением пгт Тяжинский и пгт Итасткий.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских территориях (Ж1) предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных  
участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для	мин. – 600 макс. – 3500	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м

		раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек				- хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	мин. – 600 макс. – 5000	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не

						менее 6 м
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	мин. – 400 макс. – 4000	3 этажа	70 %	- от здания до красной линии улицы – 5 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м; - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен; - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 10000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	мин. – 500 макс. – 10000	4 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)				
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	мин. – 900 макс. – 7000	4 надземных этажа	70%	- от здания до красной линии улицы – 6 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома				
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	мин. – 900 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	мин. – 200 макс. – 30000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	мин. – 3000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)				
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство и озеленение,
- Размещение на участках (для кодов 2.1. 2.2 и 2.3): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;
- Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;
- Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.3)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 27.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1)

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальную зону с индексом Ж1-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) расположена в пгт Тяжинский.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1) предназначена для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>

					которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	мин. – 600 макс. – 2100	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без	мин. – 400 макс. – 4000	3 этажа	70 %	- от здания до красной линии улицы – 5 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м;

		проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м; - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен; - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 10000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	мин. – 300 макс. – 10000	4 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мин. – 900 макс. – 7000	4 надземных этажа	70%	- от здания до красной линии улицы – 6 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	мин. – 600 макс. – 2100	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м

						<p>- хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м</p> <p>- в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	<p>- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;</p> <p>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению

3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	мин. – 900 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		3.6.1-3.6.3				
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,

		радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				- для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство и озеленение,
- Размещение на участках (для кодов 2.1 и 2.3 ): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;
- Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.3. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2)**

Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1-2. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) расположены в пгт Тяжинский и пгт Итасткий.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2) предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	мин. – 600 макс. – 2100	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать

						отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	мин. – 600 макс. – 2100	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без	мин. – 400 макс. – 4000	3 этажа	70 %	- от здания до красной линии улицы – 5 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м;

		<p>проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;</li> <li>- отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;</li> <li>- в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м</li> </ul>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>мин. – 10 макс. – 10000</p>	35 метров	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;</li> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,</li> <li>- для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен</li> </ul>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>мин. – 300 макс. – 10000</p>	4 этажа	80%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;</li> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м</li> </ul>

5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		обеспечивающая познавательный туризм				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мин. – 900 макс. – 7000	4 надземных этажа	70%	- от здания до красной линии улицы – 6 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	мин. – 900 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а	мин. – 500 макс. –	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		также размещение магазинов сопутствующей торговли	5000			земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

		с кодами 3.1.1, 3.2.3				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Благоустройство и озеленение,

- Размещение на участках (для кодов 2.1 и 2.3 ): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;
- Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### **27.4. Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)**

Градостроительный регламент зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж2.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);
- блокированных жилых домов;
- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мин. – 900 макс. – 7000	4 надземных этажа	70%	- от здания до красной линии улицы – 6 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	мин. – 400 макс. – 4000	3 этажа	70 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до красной линии улицы – 5 м;</li> <li>- от здания до красной линии проезда – 5 м;</li> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;</li> <li>- отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;</li> <li>- в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м</li> </ul>
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;</li> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м</li> </ul>

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 10000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	мин. – 200 макс. – 30000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	мин. – 500 макс. – 10000	4 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	пользования	содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	нию			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

### Условно разрешенные виды разрешенного использования

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	мин. – 600 макс. – 2100	3 этажа	60 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;</li> <li>- от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м;</li> <li>- хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м;</li> <li>- в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м</li> </ul>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	мин. – 600 макс. – 2100	3 этажа	60 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;</li> <li>- от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 м</li> </ul>

						<ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м</li> <li>- в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м</li> </ul>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	мин. – 900 макс. – 10000	8 этажей	70 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до красной линии улицы – 6 м;</li> <li>- от здания до красной линии проезда – 5 м;</li> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м</li> </ul>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду,	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению

		имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации				
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	мин. – 900 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений,	мин. – 3000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)				
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.10	Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	мин. – 1000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;

	деятельность	предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	макс. – 15000			- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
-----	--------------------------------------	--	----------------------------	-----------	-----	---

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство и озеленение
- Детские и спортивные площадки
- Хозяйственно-бытовые площадки;
- Площадки для выгула и дрессировки домашних животных;
- Площадки для отдыха и досуга взрослого населения;
- Площадки для сбора твердых коммунальных отходов;
- Площадки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч на придомовой территории, (кроме кода 4.9.2)
  - Размещение на участках (для кодов 2.1. 2.2 и 2.3): хозяйственных построек, бань, навесов, теплиц, гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;
  - Размещение на придомовой территории участков (код 2.1.1): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;
  - Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.3)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 27.5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ)

Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальную зону с индексом ЖЗ.

Зона среднеэтажной жилой застройки предназначена для размещения:

- среднеэтажных многоквартирных жилых домов (от 5 до 8 этажей включая мансардный);

-В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>

### Основные виды разрешенного использования

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мин. – 900 макс. – 7000	4 надземных этажа	70%	- от здания до красной линии улицы – 6 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	мин. – 900 макс. – 10000	8 этажей	70 %	- от здания до красной линии улицы – 6 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	мин. – 200 макс. – 30000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание	мин. – 500 макс. – 10000	4 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2				земельного участка – 3 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

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

### Условно разрешенные виды разрешенного использования

2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	мин. – 900 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	мин. – 3000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

						земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				
--	--	--	--	--	--	--

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство и озеленение
- Детские и спортивные площадки
- Хозяйственно-бытовые площадки;
- Площадки для выгула и дрессировки домашних животных;
- Площадки для отдыха и досуга взрослого населения;
- Площадки для сбора твердых коммунальных отходов;
- Площадки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч на придомовой территории, (кроме кода 4.9.2)
- Размещение на придомовой территории участков (коды 2.1.1 и 2.5): гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря;
- Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.5)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.6. Градостроительный регламент зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О)**

Градостроительный регламент зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом О.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	мин. – 10 макс. – 10000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ

		услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2				соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	мин. – 200 макс. – 30000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	мин. – 1000 макс. – 40000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	мин. – 600 макс. – 10000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	мин. – 3000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		спортом)				
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	мин. – 500 макс. – 10000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		концертных залов, планетариев				
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	мин. – 500 макс. – 10000	4 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские	мин. – 1000 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ

		используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				соседнего земельного участка – 3 м
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	мин. – 10000 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	мин. – 10000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	мин. – 1000 макс. – 50000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.7.	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	мин. – 10000 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов,	мин. – 600 макс. – 10000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	мин. – 600 макс. – 1500	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5 - хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м - в целях размещения

		размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек				индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мин. – 900 макс. – 7000	4 надземных этажа	70%	- от здания до красной линии улицы – 6 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на	мин. – 400 макс. – 4000	3 этажа	70 %	- от здания до красной линии улицы – 5 м; - от здания до красной линии проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка

		земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				– 3 м; - отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен; - в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	мин. – 900 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	мин. – 3000 макс. – 10000	3 этажа	50%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или)	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		стоянок				
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы

		за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				земельного участка не предусмотрен
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ

						соседнего земельного участка – 3 м
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство и озеленение
- Детские и спортивные площадки
- Котельные (кроме кодов 2.1.1 и 2.3)

- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.7. Градостроительный регламент зон делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)**

Градостроительный регламент зон делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;  
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры  
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	мин. – 10 макс. – 10000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков,

		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2				площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	мин. – 500 макс. – 10000	4 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	мин. – 3000 макс. – 10000	3 этажа	50%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или)	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	мин. – 10000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. –100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	мин. – 1000 макс. – 50000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	мин. – 2000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не	мин. – 600 макс. – 1500	3 этажа	60 %	- от основного строения до красной линии улицы или проезда – 5 м;

	строительства	более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек				<ul style="list-style-type: none"> <li>- от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов – 5</li> <li>- хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м</li> <li>- в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м</li> </ul>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	мин. – 900 макс. – 7000	4 надземных этажа	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до красной линии улицы – 6 м;</li> <li>- от здания до красной линии проезда – 5 м;</li> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м</li> </ul>

		составляет более 15% общей площади помещений дома				
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	мин. – 400 макс. – 4000	3 этажа	70 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от здания до красной линии улицы – 5 м;</li> <li>- от здания до красной линии проезда – 5 м;</li> <li>- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м;</li> <li>- отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;</li> <li>- в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м</li> </ul>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению

3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	мин. – 200 макс. – 30000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	мин. – 3000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	мин. – 500 макс. – 10000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира				земельного участка – 3 м
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	мин. – 600 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего

		подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		ю		земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	мин. – 1500 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов				
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	мин. – 600 макс. – 10000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
-----	--------------------------------------	--	----------------------------	-----------	-----	---

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство и озеленение
- Детские и спортивные площадки
- Котельные (кроме кодов 2.1.1, 2.3)
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## **27.8. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)**

Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	мин. – 500 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей

		линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2				
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	мин. – 100 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	мин. – 1000 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3				земельного участка – 3 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	мин. – 100 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.9. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)**

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2				- для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

		энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	мин. – 100 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

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

### Условно разрешенные виды разрешенного использования

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	мин. – 500 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	мин. – 100 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	мин. – 400 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов				
--	--	--	--	--	--	--

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **Вспомогательные виды использования**

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 27.10. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов I- V классов опасности (П1)

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов I- V классов опасности (П1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П1.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйствен	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой	мин. – 1500 макс. – 1000000	30 метров	70%	8 м

	ной продукции	переработки сельскохозяйственной продукции				
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	мин. – 1000 макс. – 500000	15 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира				земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	мин. – 500 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	мин. –10000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	мин. –10000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления	мин. –10000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м

		и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования				
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	мин. –5000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,	мин. – 5000 макс. – 1000000	30 метров	80 %	8 м

		изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия				
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	мин. –2000 макс. – 500000	15 метров	70 %	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	мин. – 3000 макс. – 500000	15 метров	70%	8 м
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	мин. – 1000 макс. – 500000	15 метров	70 %	5 м
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	мин. – 100 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации,	мин. – 1000 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами				
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	мин. – 100 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### Вспомогательные виды использования:

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### 27.11. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов II- V классов опасности (П2)

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов II- V классов опасности (П2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П2.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>

					площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	мин. – 1500 макс. – 1000000	30 метров	70%	8 м
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	мин. – 1000 макс. – 500000	15 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)				земельного участка – 3 м
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	мин. – 500 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		размещение магазинов сопутствующей торговли				
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	мин. –10000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	мин. –10000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м

6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	мин. –5000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м

6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	мин. – 5000 макс. – 1000000	30 метров	80 %	8 м
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому	мин. –2000 макс. – 500000	15 метров	70 %	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		подобной продукции				
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	8 м
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	мин. –1000 макс. – 500000	15 метров	70 %	5 м

7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	мин. – 100 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	мин. – 1000 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	мин. – 100 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)				
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)				земельного участка – 3 м
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### Вспомогательные виды использования:

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 27.12. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов III- V классов опасности (ПЗ)

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов III- V классов опасности (ПЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ПЗ.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>

### Основные виды разрешенного использования

1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	мин. – 1500 макс. – 1000000	30 метров	70%	8 м
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	мин. – 1000 макс. – 500000	15 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей

		использования с кодами 3.1.1-3.1.2				100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		пользования, в том числе в депо				
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	мин. – 500 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		стоянок				
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	мин. –10000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	мин. –10000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта,	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м

		производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	мин. –5000 макс. – 1000000	30 метров	80%	8 м
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м

		в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий				
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	мин. –2000 макс. – 500000	15 метров	70 %	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,

		линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				- для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено

6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	8 м
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	мин. –1000 макс. – 500000	15 метров	70 %	5 м
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	70%	3 м
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	мин. – 100 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	мин. – 1000 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами				
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

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

### Условно разрешенные виды разрешенного использования

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	мин. – 5000 макс. – 1000000	30 метров	80 %	8 м
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов				
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	мин. – 100 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### 27.13. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов IV- V классов опасности (П4)

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов IV- V классов опасности (П4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П4.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной	мин. – 1500 макс. – 1000000	30 метров	70%	8 м

		продукции				
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	мин. – 1000 макс. – 500000	15 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира				земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли				земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м

6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	мин. –2000 макс. – 500000	15 метров	70 %	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м,

		электростанций сооружений (золотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				- для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	8 м
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	мин. –1000 макс. – 500000	15 метров	70 %	5 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)				
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		бюро)				
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	мин. – 600 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	мин. – 100 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	мин. – 1000 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление	мин. – 500 макс. – 2000	2 этажа	60%	В соответствии с санитарными правилами и нормами, но не менее: - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м;

		деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения				- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
--	--	--	--	--	--	--

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.14. Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов V класса опасности (П5)**

Градостроительный регламент производственных зон размещения объектов V класса опасности (П5) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П5.

Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	мин. – 1500 макс. – 1000000	30 метров	70%	8 м
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	мин. – 1000 макс. – 500000	15 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из	мин. – 3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м

		кожи и иной продукции легкой промышленности				
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	5 м
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	мин. –2000 макс. – 500000	15 метров	70 %	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	мин. –3000 макс. – 500000	15 метров	70%	8 м
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	мин. –1000 макс. – 500000	15 метров	70 %	5 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)				
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	мин. – 500 макс. – 5000	4 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	мин. – 600 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	мин. – 100 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	мин. – 1000 макс. – 50000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	мин. – 500 макс. – 2000	2 этажа	60%	В соответствии с санитарными правилами и нормами, но не менее: - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
------	-------------------------	---	----------------------------	---------	-----	---

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.15. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)**

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещение складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	мин. – 1500 макс. – 1000000	30 метров	70%	8 м
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,	мин. – 1000 макс. –	15 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	500000			земельного участка – 3 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	мин. – 15 макс. – 100	7 метров	100%	Не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	мин. – 600 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	мин. – 500 макс. – 50000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и	мин. – 2000 макс. – 500000	15 метров	70 %	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции				
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	мин. – 1500 макс. –	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего

		исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	50000			земельного участка – 3 м
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	мин. –1000 макс. – 500000	15 метров	70 %	5 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мин. – 500 макс. – 5000	15 метров	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	пользования	в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	ию		ию	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

### Условно разрешенные виды разрешенного использования

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	мин. – 500 макс. – 5000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также	мин. – 400 макс. – 50000	10 метров	90%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов				
--	--	--	--	--	--	--

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **Вспомогательные виды использования:**

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.16. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (СХ2)**

Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	мин. – 10000 макс. – 1000000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке не предусмотрено
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе	мин. – 10000 макс. – 1000000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка

		сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20				– 3 м
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	мин. – 1000 макс. – 15000	2 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием	мин. – 1000 макс. –	2 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ

		объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	100000			соседнего земельного участка – 3 м
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	мин. – 1000 макс. – 1000000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйствен ной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	мин. – 1500 макс. – 1000000	30 метров	70%	8 м
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	мин. – 1500 макс. – 1000000	2 этажа	40%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
1.18	Обеспечение сельскохозяйствен ного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен,	мин. – 1000 макс. – 500000	15 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка

		трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства				– 3 м
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мин. – 600 макс. – 10000	не более 2 этажей	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	мин. – 500 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	мин. – 1500 макс. – 12000	2 этажа	70%	5 м

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	мин. – 1000 макс. – 7000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мин. – 500 макс. – 5000	10 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	мин. – 2000 макс. – 500000	15 метров	70 %	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ

		обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	мин. – 1500 макс. – 50000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	мин. – 1000 макс. – 50000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства на земельном участке не предусмотрено
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	мин. –1000 макс. – 500000	15 метров	70 %	5 м
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	мин. – 1500 макс. – 100000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)				
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	мин. – 1000 макс. – 60000	4 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	мин. – 1500 макс. – 10000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

## Вспомогательные виды использования

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### 27.17. Градостроительный регламент зон озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (P1)

Градостроительный регламент зон озелененных территорий общего пользования (древесно-кустарниковая растительность и насаждения) (P1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом P1.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>

					участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
Не подлежит установлению						

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство территории и озеленение

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 27.18. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2)

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3				
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	мин. – 500 макс. – 10000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6.2.	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	мин. – 10000 макс. – 40000	2 этажа	20%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	мин. – 1000 макс. – 50000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными				
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

	областях	определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	мин. – 600 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство территории и озеленение

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 27.19 Градостроительный регламент зон отдыха (РЗ)

Градостроительный регламент зон отдыха (РЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом РЗ.

Зоны отдыха – это зоны объектов отдыха, туризма и спорта, установлены для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, объектов физической культуры и спорта, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного	мин. – 500 макс. – 40000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3				соседнего земельного участка – 3 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	мин. – 500 макс. – 10000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.6.2.	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	мин. – 10000 макс. – 40000	2 этажа	20%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и	мин. – 1000 макс. – 12000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

		сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	мин. – 300 макс. – 5000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	мин. – 500 макс. – 5000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	мин. – 600 макс. – 3000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	мин. – 300 макс. – 5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	мин. – 100 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	мин. – 10000 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	мин. – 10000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мин. – 100 макс. – 10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	мин. – 1000 макс. – 50000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	мин. – 10000 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	мин. – 10000 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.1.7.	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	мин. – 10000 макс. – 50000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	мин. – 10 макс. – 50000	2 этажа	20%	- 3 м; - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	мин. – 2000 макс. – 30000	3 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ

						соседнего земельного участка – 3 м
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	мин. – 1500 макс. – 10000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	мин. – 10000 макс. – 50000	2 этажа	20%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		земель, являющихся особо ценными				
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	мин. – 100 макс. – 30000	3 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		с кодами 12.0.1 - 12.0.2				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	мин. – 10 макс. – 50000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.;

		услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2				- от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	мин. – 200 макс. – 3000	3 этажа	80%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	мин. – 200 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов	мин. – 10 макс. – 30000	35 метров	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не

		электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	мин. – 10 макс. – 10000	Не подлежит установлению	100%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м.; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м, - для земельных участков, площадью, не превышающей 100 кв. м. отступ от границы земельного участка не предусмотрен
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	мин. – 1500 макс. – 100000	2 этажа	60%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

- Благоустройство и озеленение
- Котельные
- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, на встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянках (парковках), кроме кода 4.9.2

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### **27.20. Градостроительный регламент зон кладбищ (СН1)**

Градостроительный регламент зон кладбищ (СН1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

Зоны размещения кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения) Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования	размер земельного участка, кв.м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

					определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м<*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	мин. – 400 макс. – 10000	2 этажа	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	мин. – 500 макс. – 40000	2 этажа	10%	В соответствии с санитарными правилами и нормами, но не менее: - от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	мин. – 700 макс. – 6000	20 метров	70%	- от здания до красной линии улицы или проезда – 5 м; - от здания до границ соседнего земельного участка – 3 м

Примечание.

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Благоустройство территории и озеленение

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## **Статья 28. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются для земель:

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

**ОКН**-Территории объектов культурного наследия

2) в границах территорий общего пользования;

**ТОП** - Земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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.

Для земельных участков, расположенных на территориях общего пользования в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки, возможно установление следующих видов разрешенного использования земельных участков (кроме случаев размещения объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч. линейных):

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
------	-------	---------------------------------------

## **Статья 29. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития:

**ЛФ** - земли лесного фонда.

**ВО** - земли, покрытые поверхностными водами.

**СХ** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования).

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничества, в границах которого расположены земли лесного фонда, в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области лесных отношений.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственного использования, обозначаемых индексом СХ, могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

## **Статья 30. Территории фактического или планируемого использования земель**

На картах градостроительного зонирования подлежат отображению территории, для которых в соответствии с документами территориального планирования должны

устанавливаются градостроительные регламенты и зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с требованиями действующего законодательства для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части).

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении обособленного участка единого землепользования). Градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому или планируемому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большей) части земельного участка.

Территории фактического или планируемого использования части земельного участка не имеют правового статуса территориальной зоны. Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображаются на картах градостроительного зонирования в соответствии с границами соответствующих функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории на картах генерального плана поселения.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического или планируемого использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования, или индексом «-П» в случае планируемого использования части земельного участка.

На картах градостроительного зонирования показаны следующие виды территорий фактического и планируемого использования земель:

Индекс	Наименование
Ж1-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1, Ж1-1, Ж1-2
Т-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Т
И-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны И
П5-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны П5
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2
Р3-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Р2
СН1-Ф	Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1
П2-П	Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны П2

В соответствии с действующим законодательством такие территории с неурегулированным правовым статусом земель могут существовать неограниченно долго, если они не создают опасности жизни и здоровью людей, окружающей среде. Для получения разрешения на новое строительство или реконструкцию существующих объектов капитального строительства на территории фактического или планируемого использования части земельного участка необходимо провести межевание (раздел или выдел) земельного участка и внести изменения в настоящие Правила в части установления границ территориальной зоны, соответствующей фактическому или планируемому использованию территории.

В качестве территории фактического использования земель на карте градостроительного зонирования также могут отображаться земельные участки на землях лесного фонда или особо охраняемых территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории**

#### **31.1. Общие положения**

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений, городских округов не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы

автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

б) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- Охранная зона линий и сооружений связи;
- Охранные зоны газораспределительных сетей;
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- Месторождение полезных ископаемых
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Защитные зоны объектов культурного наследия

## **31.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и

истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км<sup>2</sup>, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от

истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

### Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос основных водных объектов Тяжинского муниципального округа

Наименование водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
Р. Чулым, р. Тяжин, р. Итатка	200	50	20
Р. Листвянка, р. Казыльюн,	100	50	20
Прочие водные объекты (ручьи, реки и каналы протяженностью до 10 км)	50	50	5

### Регламент хозяйственной деятельности в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах

Зона	Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	<p>1) Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы</p>	<p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</p>

Зона	Запрещается	Допускается
	<p>безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).</p>	<p>2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;</p> <p>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;</p> <p>5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.</p>
<p>Прибрежная защитная полоса</p>	<p>Все вышеперечисленные пункты для водоохранной зоны. Плюс:</p> <p>1) распашка земель;</p> <p>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>	<p>- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>
<p>Береговая полоса</p>	<p>Использование для передвижения механических транспортных средств.</p>	<p>Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе</p>

Зона	Запрещается	Допускается
		для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств

### 31.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 220 кВ - 25 м;
- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В частности, запрещается:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

По территории Тяжинского муниципального округа проходят высоковольтные воздушные линии электропередачи напряжением 500, 110, 35 и ниже.

### **31.4. Охранная зона линий и сооружений связи**

Устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от подземных кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках.

В охранной зоне запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

### **31.5. Охранные зоны газораспределительных сетей**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой

производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### **31.6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Устанавливается в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9) от трубопроводов.

В охранной зоне запрещается:

- производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:
  - перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
  - открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
  - устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
  - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;
  - бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
  - разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

### 31.7 Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Размеры зон минимально-допустимых расстояний устанавливаются в соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы» и СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ».

#### Перечень минимальных расстояний от оси магистрального нефтепровода

№	Наименование магистрального нефтепровода	Давление, МПа	Диаметр, мм	Размер минимального расстояния
1	2	3	4	5
<b>Рекомендуемые минимальные расстояния</b>				
1	Анжеро-Судженск-Красноярск	-	1020	200 м

#### Режим использования территорий в границах магистрального нефтепровода

Название зоны	Режим использования	Нормативные документы
1	2	3
Минимальные расстояния	<p>Не допускается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– городов и других населенных пунктов;</li> <li>– коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков;</li> <li>– отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– тепличных комбинатов и хозяйств;</li> <li>– птицефабрик;</li> <li>– молокозаводов;</li> <li>– карьеров разработки полезных ископаемых;</li> <li>– гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20;</li> <li>– отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и так далее);</li> <li>– жилых зданий 3-этажных и выше;</li> <li>– железнодорожных станций;</li> <li>– аэропортов;</li> <li>– морских и речных портов и пристаней;</li> <li>– гидроэлектростанций;</li> <li>– гидротехнических сооружений морского и речного транспорта;</li> <li>– очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу;</li> <li>– мостов железных дорог общей сети и</li> </ul>	<p>СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85»</p>

1	2	3
	автомобильных дорог категорий I и II с пролетом выше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); – складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения выше 1000 м <sup>3</sup> ; – автозаправочных станций; – мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи – владельцев коммуникаций	

### 31.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

На карте зон с особыми условиями использования территории показаны санитарно-защитные зоны от существующих предприятий, организаций и отдельных объектов округа в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно санитарным нормам и правилам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03) и стоящие в Едином государственном реестре прав (ЕГРП).

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Регламент хозяйственной деятельности в санитарно-защитных зонах согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (срок действия до 1 января 2025 года, далее СанПиН 2.1.3684-21)

Разрешенные виды использования	Запрещенные виды использования
Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации,	Жилую застройку, включая отдельные жилые дома; ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. объекты по производству лекарственных

Разрешенные виды использования	Запрещенные виды использования
линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.	веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

До момента проведения мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон, в границах нормативных санитарно-защитных зон необходимо соблюдать режимы использования территорий, установленные в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция.

Сокращение санитарно-защитных зон предприятий возможно за счет изменения планировочной организации территории предприятия, усовершенствования технологии производства, замены технологического оборудования, установки газо- и пылеулавливающих установок.

Ниже представлен перечень предприятия, для которых уже установлены санитарно-защитные зоны:

– Промплощадка №1 ООО «Кузбасская энергосетевая компания» (ООО «КЭНК») Филиал «Энергосеть пгт. Тяжинский» пгт. Тяжинский, ул. Радищева.

– ООО «Тяжинское пиво».

– Подстанция 110/35/10 кВ «Тяжинская».

– ООО «Кузбасстопливосбыт» Тяжинский филиал.

– Подстанция 110/35/10 кВ «Тяжинская» филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Кузбассэнерго-РЭС».

– АЗС № 94 ООО «Газпромнефть - Центр», расположенной по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, М-53 «Байкал», Новосибирск-Иркутск, км 538+700.

– ООО «Газпромнефть-Центр» АЗС № 67 (Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Пролетарская, 2).

По данным Управления ветеринарии Кузбасса на территории Тяжинского муниципального округа присутствуют зарегистрированные скотомогильники, сибиреязвенные захоронения животных:

1. Сибиреязвенное захоронение в 3 км севернее с. Новоподзорново. Географические координаты: 55.886529, 89.120334.

2. Сибиреязвенное захоронение в 1,5 км северо-восточнее д. Почаевка. Географические координаты: 56.132342, 88.431698. ;

3. Сибиреязвенное захоронение в 0,7 км северо-восточнее д. Ключевая. Географические координаты: 56.173566, 88.324483.

4. Скотомогильник в 0,3 км восточнее д. Валерьяновка. Географические координаты: 56.020292, 88.394840...

5. Скотомогильник в 0,7 км западнее животноводческих ферм СПК «Пичугинский». Географические координаты: 55.855985, 88.863576.

6. Скотомогильник в 1 км южнее пгт Тяжинский. Географические координаты: 56.081553, 88.514190.

7. Скотомогильник в 0,5 км восточнее животноводческих ферм ИП «Фибус АВ». Географические координаты: 56.071941, 88.407693.

8. Скотомогильник в 0,5 км северо-восточнее от д. Заря. Географические координаты: 56.044903, 88.326007.

Размер санитарно-защитных зон вышеуказанных сибирезвенных захоронений и скотомогильников составляет 1000 м в каждую сторону.

Свалки и полигоны ТКО также на территории муниципального округа отсутствуют (расположены за границами округа).

Согласно СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п.8.6 минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий:

- до 300 м – 60 %
- свыше 300 м до 1000 м – 50 %
- от 1000 до 3000 м – 40 %
- 3000 м – 20 %.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

### **31.9. Месторождение полезных ископаемых**

Добывающая промышленность на территории Тяжинского муниципального округа представлена предприятием ООО «Итатуголь», основным видом деятельности которого является добыча бурого угля открытым способом. С 2018 года предприятие не ведет добычу угля в связи с проведением процедуры банкротства.

На территории Тяжинского муниципального округа имеются месторождения полезных ископаемых:

- 6 месторождений кирпичных суглинков;
- 3 месторождения песчано-гравийных материалов;
- 3 месторождения минеральных красок;
- 2 месторождения строительных камней;
- 2 месторождения строительного песка.

Согласно статье 7 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья пользователю предоставляется участок недр в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезных ископаемых, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок, зоны сдвижения горных пород, контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями и сооружениями, разносы бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде. Пользование недрами на особо охраняемых природных

территориях производится в соответствии со статусом этих территорий (статья 8 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Пользователь отвечает за безопасное ведение работ, связанных с использованием недр; соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов, регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, водных объектов, зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недр; а также за приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при использовании недр, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Согласно статье 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

### **31.10. Придорожные полосы автомобильных дорог**

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям.

В охранных зонах транспорта вводятся особые условия землепользования. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах, о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 3, пункт 16: «Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги».

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории.

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог

и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

По территории Тяжинского муниципального округа проходят автомобильные дороги:

1) федерального значения - М-53 (Р-255 «Сибирь»), относящаяся к технической категории 1Б;

2) регионального значения, относящиеся к III-V техническим категориям:

- Подъезд к п. Октябрьский - V категории;
- Подъезд к пгт. Тяжинский - IV категории;
- Подъезд к д. Ключевая - V категории;
- Подъезд к д. Акимо-Анненка - V категории;
- Подъезд к д. Почаевка - V категории;
- Подъезд к с. Старый Тяжин - IV категории;
- Подъезд к с. Чулым - V категории;
- Подъезд к с. Бороковка - V категории;
- Подъезд к с. Борисоглебское - IV категории;
- Подъезд к д. Новотроицк - V категории;
- пгт. Тяжинский – Тисуль - III категории;
- Итатский – Кубитет – Старый Урюп - IV категории;
- пгт. Тяжинский – Тяжино – Вершинка - Итатский с подъездом к с. Малопичугино - IV категории;
- подъезд - IV категории;
- пгт. Тяжинский – Ступишино – Сандайка - IV категории;
- Кубитет – Новоподзорново - IV категории;
- пгт. Тяжинский – Листвянка - IV категории;
- Теплая Речка – Прокопьево - IV категории;
- Листвянка – Заря – Путятинский - IV категории;
- Путятинский – Валерьяновка - IV категории;
- Подъезд к д. Макарово - IV категории;
- Ступишино – Георгиевка - IV категории;
- Подъезд к п. Валерьяновна - IV категории;
- Кубитет – Чернышово - V категории;
- Новоподзорново – Изындаево – Серебряково - V категории;
- Тяжинский – Тяжино – Вершинка - Итатский с подъездом к с. Малопичугино - IV категории;
- Георгиевка – Даниловка - IV категории;
- Путятинский – Валерьяновка - V категории;
- Подъезд к с. Тисуль - V категории;

### **31.11. Защитные зоны объектов культурного наследия**

Статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в

пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

3. для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

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

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

**Перечень защитных зон объектов культурного наследия на территории  
Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Категория значения	Реестровый номер ЗОУИТ
1	2	3	4	6
1.	Каменное здание конца XVIII века с рельефами по фасаду, имитирующими деревянные резные декоры, с фигурными коваными воротами, бывший торговый дом	пгт. Итатский, ул. Советская, 297а	регионального	не утверждены
2.	Водонапорная башня конца XIX века с каменным основанием с резным декором	пгт. Итатский, ул. Вокзальная, д. 4	регионального	не утверждены
3.	Свято-Никольская церковь	пгт. Итатский, ул. Береговая, 9	регионального	не утверждены
4.	Каменное здание 80-х годов XIX века с фигурными коваными ставнями и двухстворчатой кованой дверью с литыми художественными накладками	с. Старый Тяжин, ул. Московская, д. 64	регионального	не утверждены
5	Обелиск погибшим в гражданскую войну	с. Бороковка, ул. Осинники, д. 1	регионального	не утверждены

**Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Объекты культурного наследия, расположенные на территории Тяжинского муниципального округа**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Адрес (местонахождение) объекта</b>	<b>Категория значения</b>	<b>Реестровый номер территории объекта культурного наследия в ЕГРН</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1.	Каменное здание конца XVIII века с рельефами по фасаду, имитирующими деревянные резные декоры, с фигурными коваными воротами, бывший торговый дом	пгт. Итатский, ул. Советская, щ. 297 а	регионального о	42:15-8.7
2.	Водонапорная башня конца XIX века с каменным основанием с резным декором	пгт. Итатский, ул. Вокзальная, д. 4	регионального о	42:15-8.2
3.	Свято-Никольская церковь	пгт. Итатский, ул. Береговая, 9	регионального о	42:15-8.4
4.	Могила начальника милиции М.И. Дубинкина, погибшего при исполнении служебного долга	пгт. Итатский, в центре поселка	местного	42:15-8.6
5.	Обелиск погибшим в гражданскую войну	с. Бороковка, ул. Осинники, д. 1	регионального о	42:15-8.1
6.	Каменное здание 80-х годов XIX века с фигурными коваными ставнями и двухстворчатой кованой дверью с литыми художественными накладками	с. Старый Тяжин, ул. Московская, д. 64	регионального о	42:15-8.8
7.	Две курганные группы	близ села Изындаево	федерального	42:15-8.10
8.	Успенские курганы	2 км севернее с. Успенка	федерального	не установлена
9.	Малоурбинское поселение	4 км южнее с. М. Урби	федерального	не установлена
10.	Итатские курганы	левый берег р. Листвянка, 450 м к юго-западу от запруды, 600 м к юго-юго-востоку от поворота на с. Кубитет на автомобильной дороге М-53 «Байкал»	федерального	не установлена
11.	Курганный могильник Каменка	слева по дороге из д. Новопретраженка к р. Урюп, в 1 км от реки	федерального	не установлена

1	2	3	4	5
12.	Кубитетские курганы	в 2 км от с. Кубитет	федерального	не установлена
13.	Курганный могильник Кубитет II	1,5 км от с. Кубитет по дороге с. Кубитет - пгт. Итатский	федерального	не установлена
14.	Местонахождение Макарово I	1,5 км к юго-востоку от д. Макарово, левый берег р. Чулым	федерального	42:15-8.121
15.	Поселение Старый Урюп	левый берег р. Урюп в 2 км выше д. Старый Урюп	федерального	42:15-8.117
16.	Поселение Чернышеве	левый берег р. Урюп в 1,5 км к юго-востоку от д. Чернышово	федерального	42:15-8.119
17.	Курганный могильник Изындаево I	левый берег р. Урюп в 6 км к востоку от д. Изындаево	федерального	не установлена
18.	Одиночный курган Изындаево IV	западная окраина д. Изындаево	федерального	не установлена
19.	Курганный могильник Некрасово II	4 км от бывшего с. Некрасово по дороге в д. Изындаево	федерального	42:15-8.118
20.	Курганный могильник Новоподзорново II	5 км от с. Новоподзорново в Овчинниковой роще	федерального	42:15-8.112
21.	Курганный могильник Новоподзорново III	1,5 км к юго-востоку от с. Новоподзорново	федерального	не установлена
22.	Курганный могильник Новоподзорново IV	7 км от с. Новоподзорново по дороге в бывшее с. Некрасово	федерального	не установлена
23.	Курганный могильник Большая Покровка	6 км к юго-востоку от с. Большая Покровка в д. Сертинку	федерального	не установлена
24.	Новопокровские курганы	правый берег р. Серта, в 510 м к северу от знака «км 5/6», расположенного в д. Сертинка на автомобильной дороге п. Итатский - с. Малописчугино	федерального	не установлена
25.	Преображенские курганы	близ с. Преображенка	федерального	не установлена
26.	Камышловские курганы	на берегу р. Тяжин, с. Камышловка	федерального	не установлена
27.	Поселение Макарово II	северная часть д. Макарово, левый берег р. Чулым	федерального	42:15-8.116
28.	Грунтовый могильник Макарово III	левый берег р. Чулым в северной части д. Макарово	федерального	42:15-8.120
29.	Одиночный курган Изындаево II	правый берег р. Шушул, 3,8 км к северо-востоку от северной окраины с. Изындаево, 2,8 км к востоко-северо-востоку от моста через р. Шушул на автодороге с. Изындаево - с. Новоподзорново	выявленный	42:15-8.5

1	2	3	4	5
30.	Курганный могильник Изындаево III	правый берег р. Шушул, 1,7 км к северо-западу от северной окраины с. Изындаево, 1 км к юго-западу от моста через р. Шушул на автодороге с. Изындаево - с. Новоподзорново	выявленный	42:15-8.3

\* В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, не подлежат опубликованию.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия:

1. охранный зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

3. зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его композиционно-видовых связей (панорам), при отсутствии у объекта культурного наследия утвержденных границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, на основании ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объекта культурного наследия устанавливается защитная зона.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий. Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Использование земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории, должно осуществляться с учетом режима особой охраны этой особо охраняемой природной территории. Градостроительные регламенты применительно к территории такого населенного пункта устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 505-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На территории Тяжинского муниципального округа выявленных особо охраняемых природных территорий на дату утверждения настоящих правил нет.

## **ГЛАВА IV. Комплексное развитие территории**

### **Статья 34. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории**

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории установлены в пгт Тяжинском Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса для территориальных зон:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-2);
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2);
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса, утвержденными решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа №44 от 24.08.2023 г. и Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденными постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406

Установленные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами дошкольных образовательных организаций, объектами общеобразовательных организаций объектами здравоохранения, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены далее в таблице.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории в области образования (объектами дошкольных образовательных организаций, объектами общеобразовательных организаций) и здравоохранения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

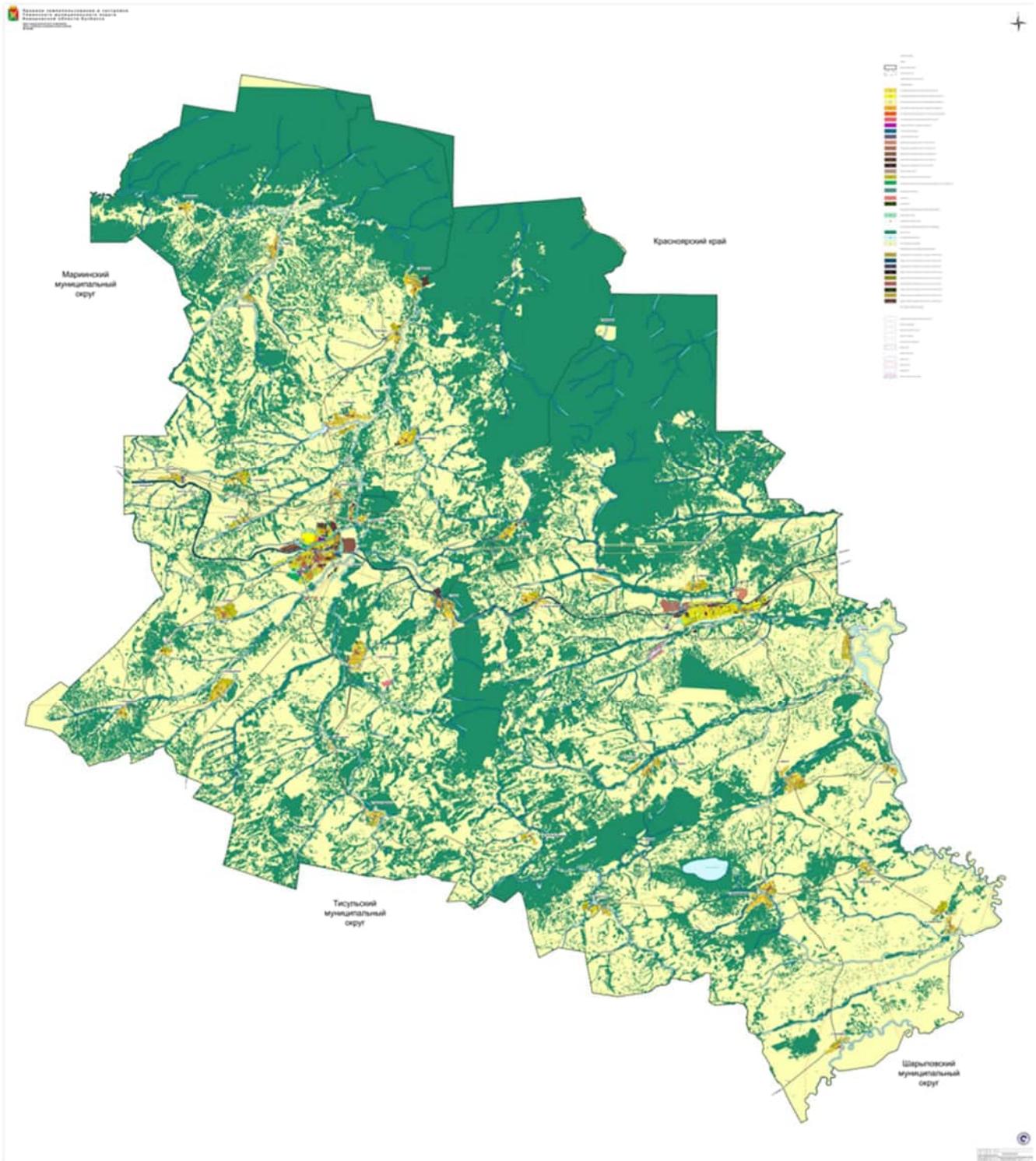
№ п/п	Наименование показателя	Перечень объектов	Предельное значение показателя минимально допустимого уровня обеспеченности		Предельное значение показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности	
			Единица измерения	Значение показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях детей в возрасте от 0 до 7 лет	Ясли, детский сад-ясли, семейный детский сад, детский сад	уровень обеспеченности, количество мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет	65	радиус доступности, м./ транспортная доступность, мин	Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, для сельских поселений - до 1 км. При расстояниях, свыше указанных для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных организаций, расположенных в сельской местности, воспитанников организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания
2	Обеспеченность местами в образовательных организациях для детей в возрасте от 7 до 18 лет	Начальная школа (1 - 4 классы), школа основного образования (5 - 11 классы)	уровень обеспеченности, количество мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	95		

						организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 километров в одну сторону.
3	Обеспеченность населения объектами медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях	Участковая больница	Критерии организации объекта в зависимости от количества жителей в населенном пункте	1 на 5 - 20 тыс. человек	время транспортной доступности, мин	транспортная доступность медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в экстренной форме, - не более 60 минут, медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в неотложной форме, - не более 120 минут

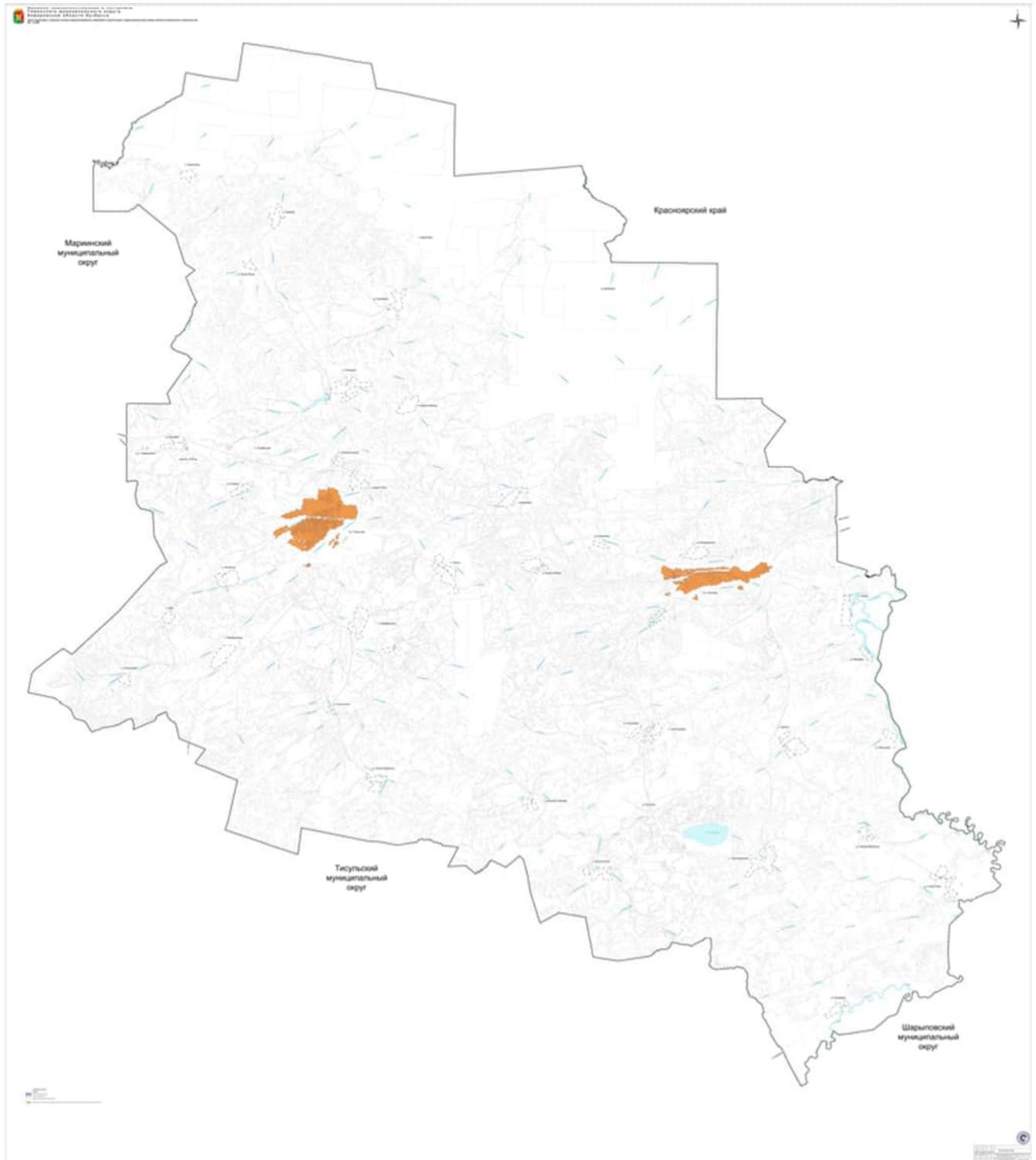
Все иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Тяжинского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса и Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области.



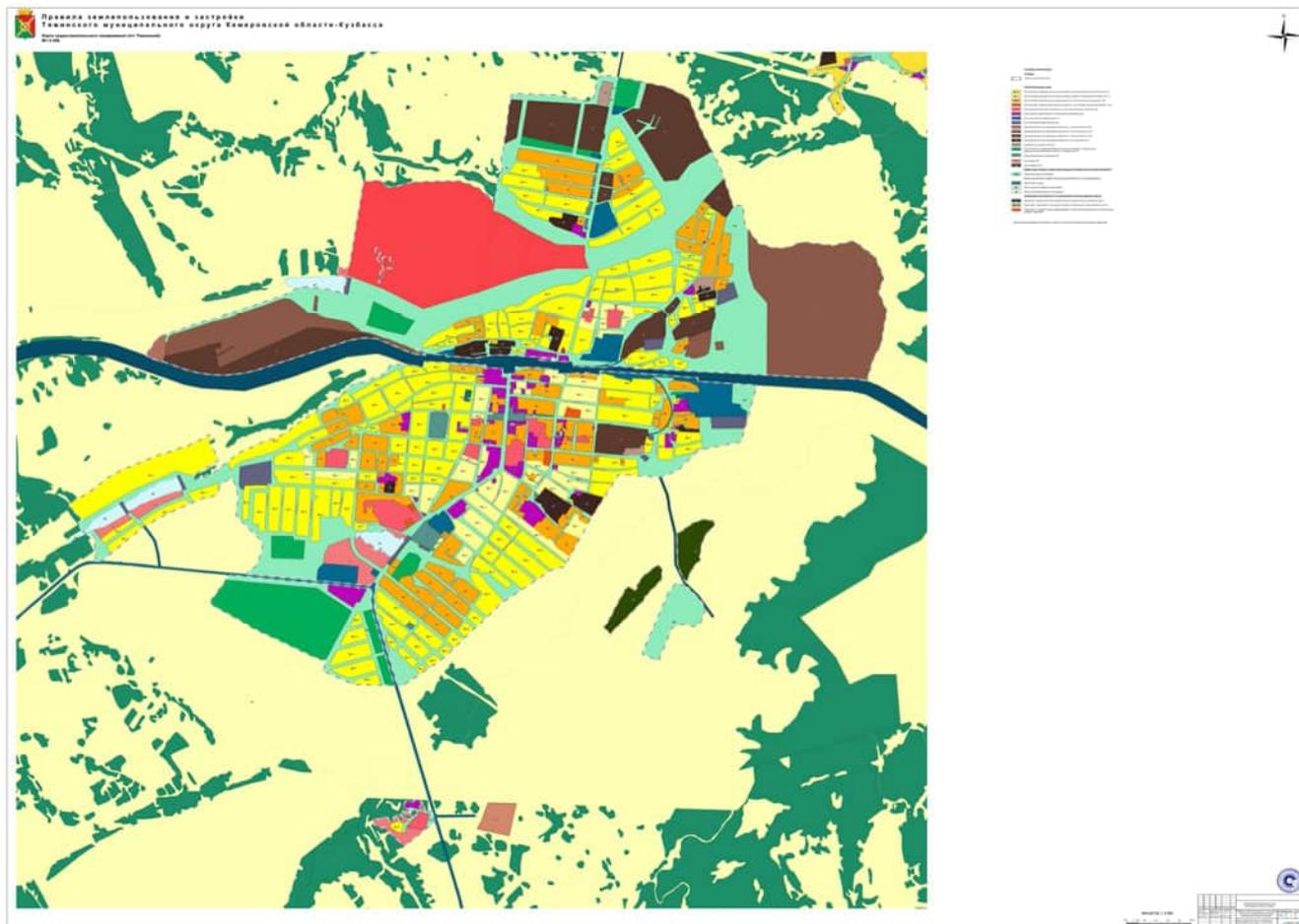
**Карта градостроительного зонирования.  
Зоны с особыми условиями использования (М1:25000)**



**Карта территорий,  
в границах которых предусматриваются требования  
к архитектурно-градостроительному облику объектов  
капитального строительства (М1:25000)**

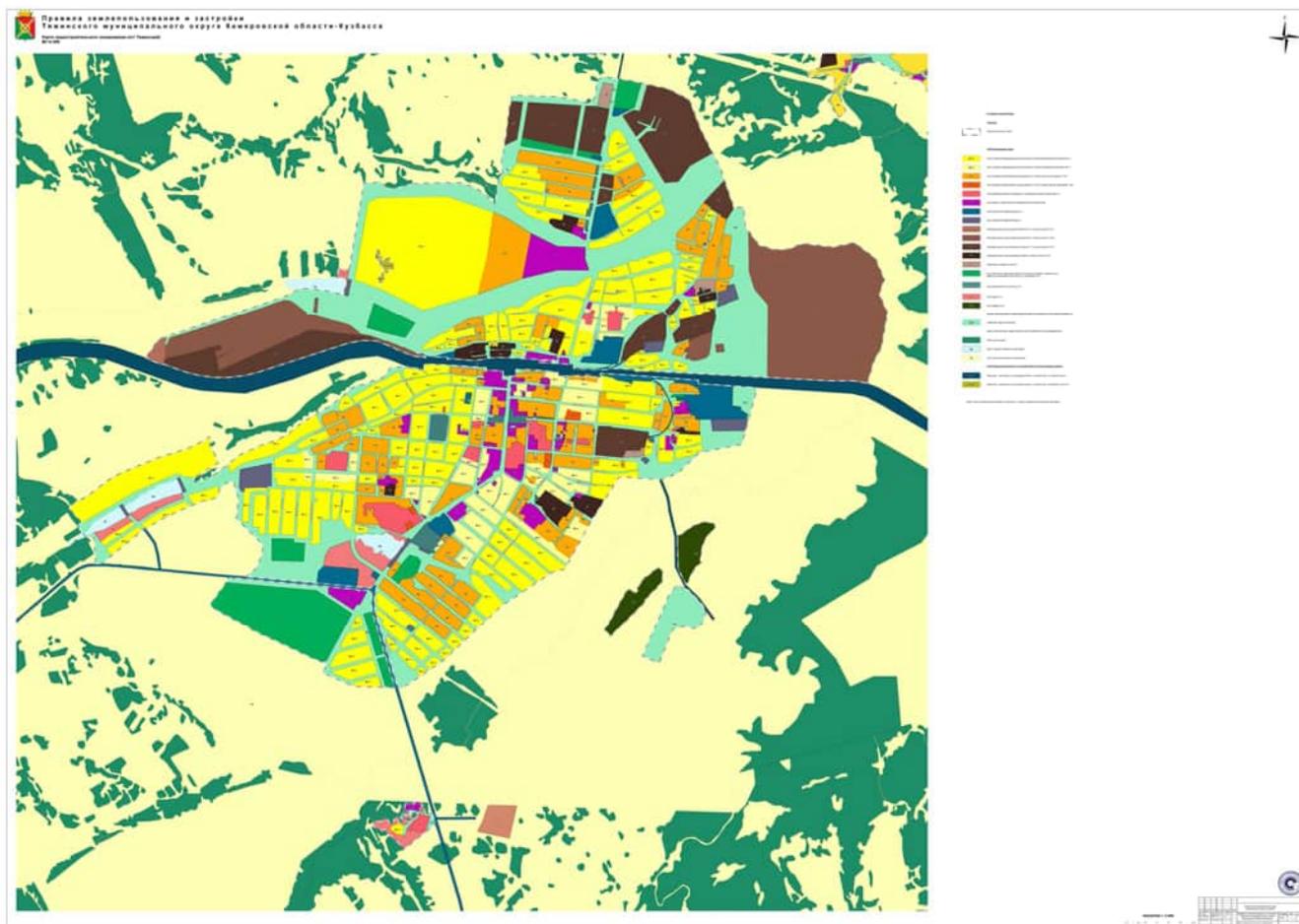


**Карта градостроительного зонирования, отображающая территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории**

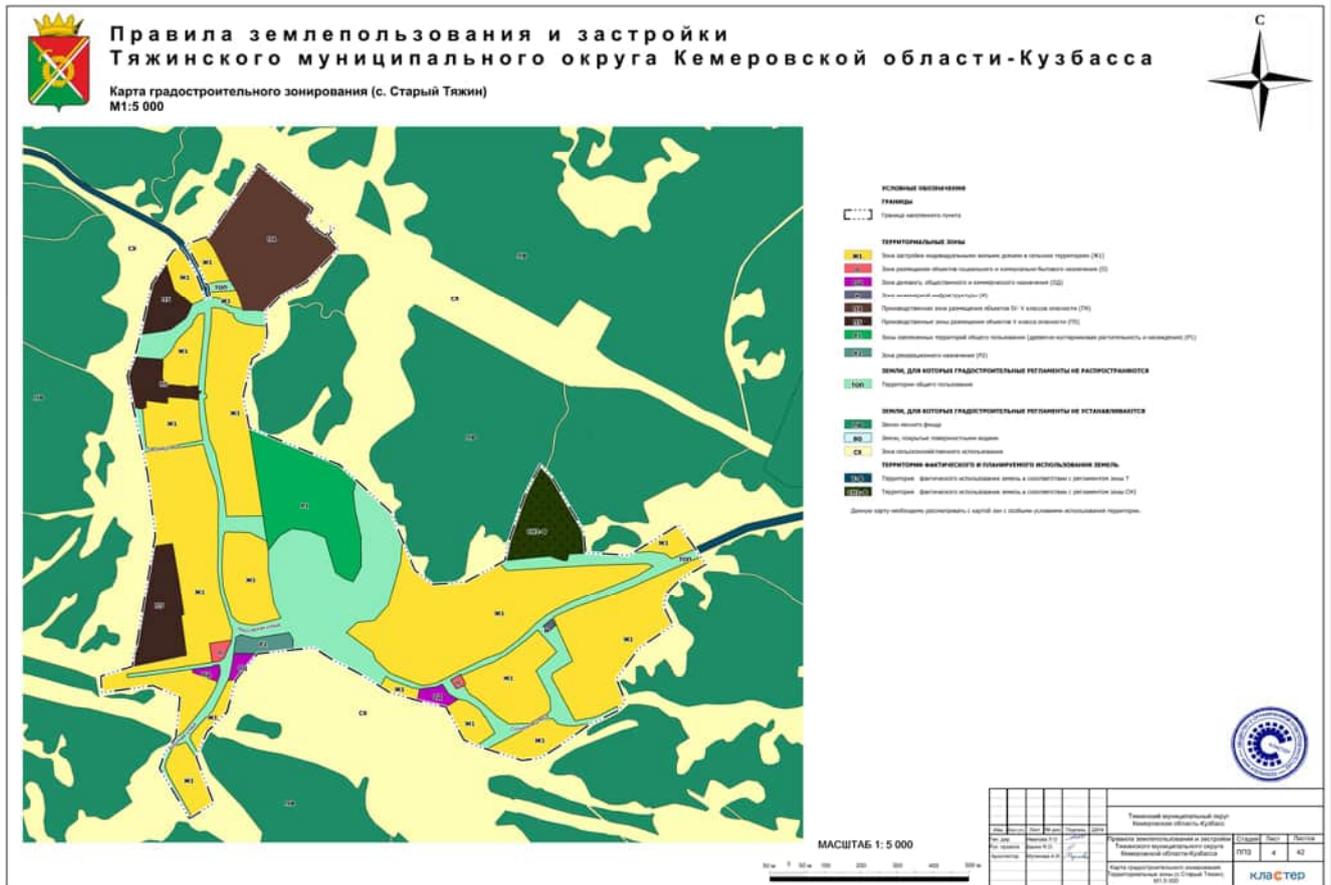


**Карты градостроительного зонирования  
применительно к населенным пунктам Тяжинского муниципального округа  
(М1:5000)**

**Карта градостроительного зонирования (пгт Тяжинский)**



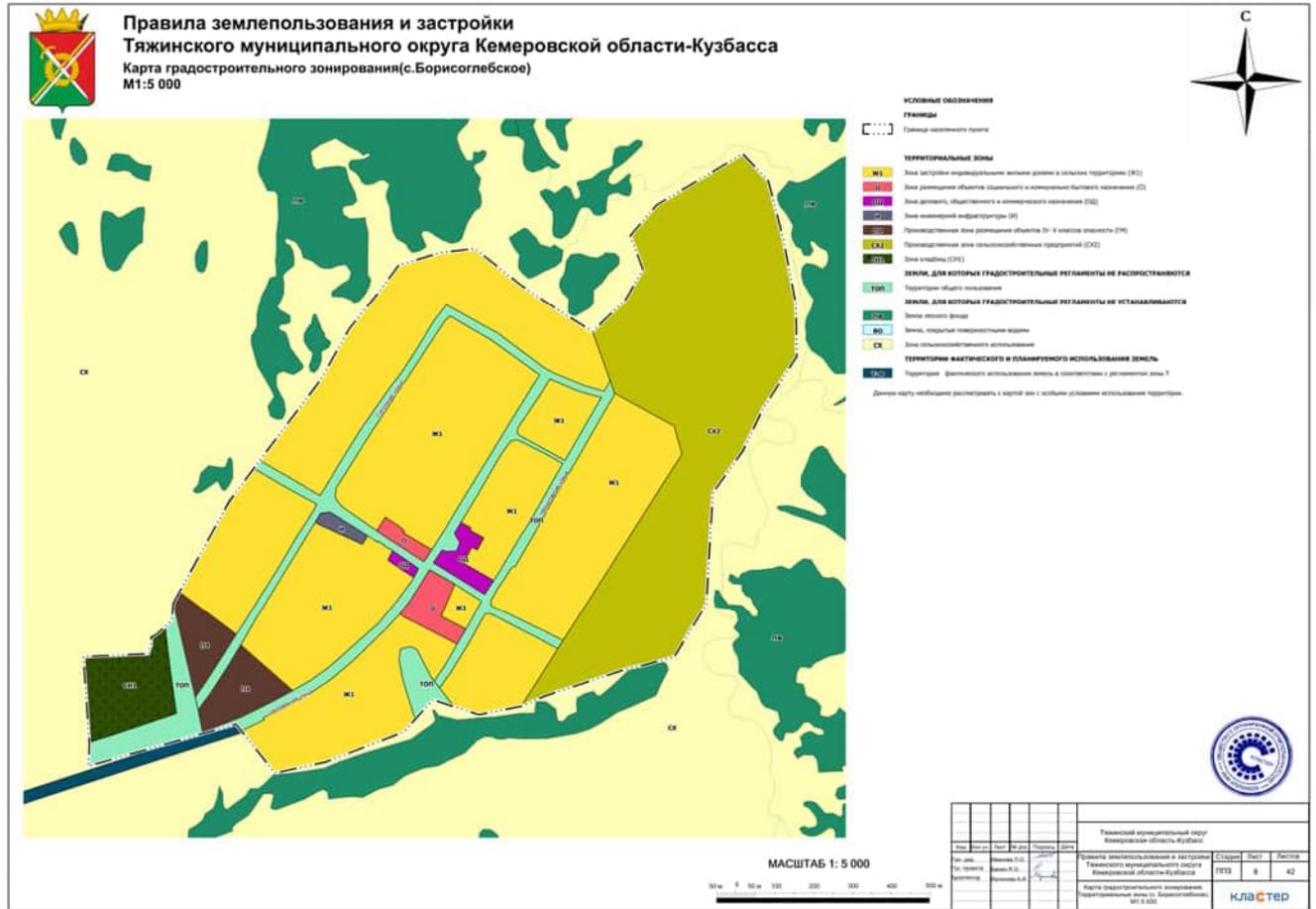
## Карта градостроительного зонирования (с. Старый Тяжин)



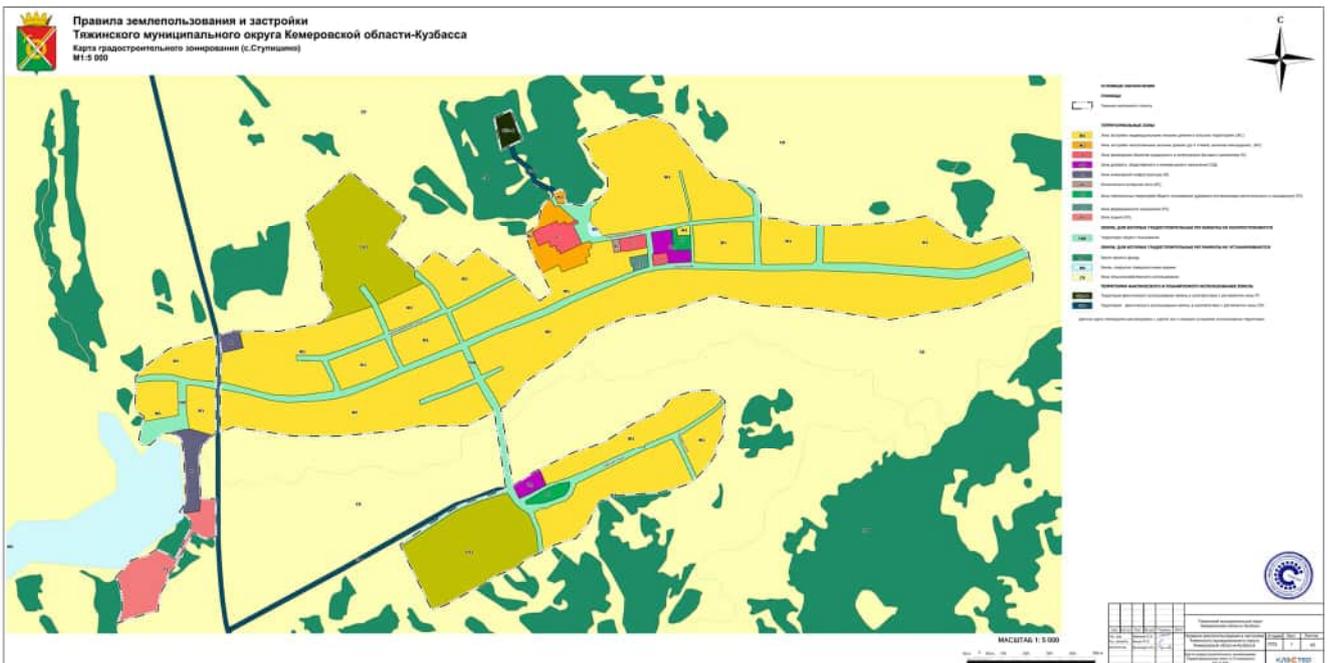
## Карта градостроительного зонирования (п. Нововосточный)



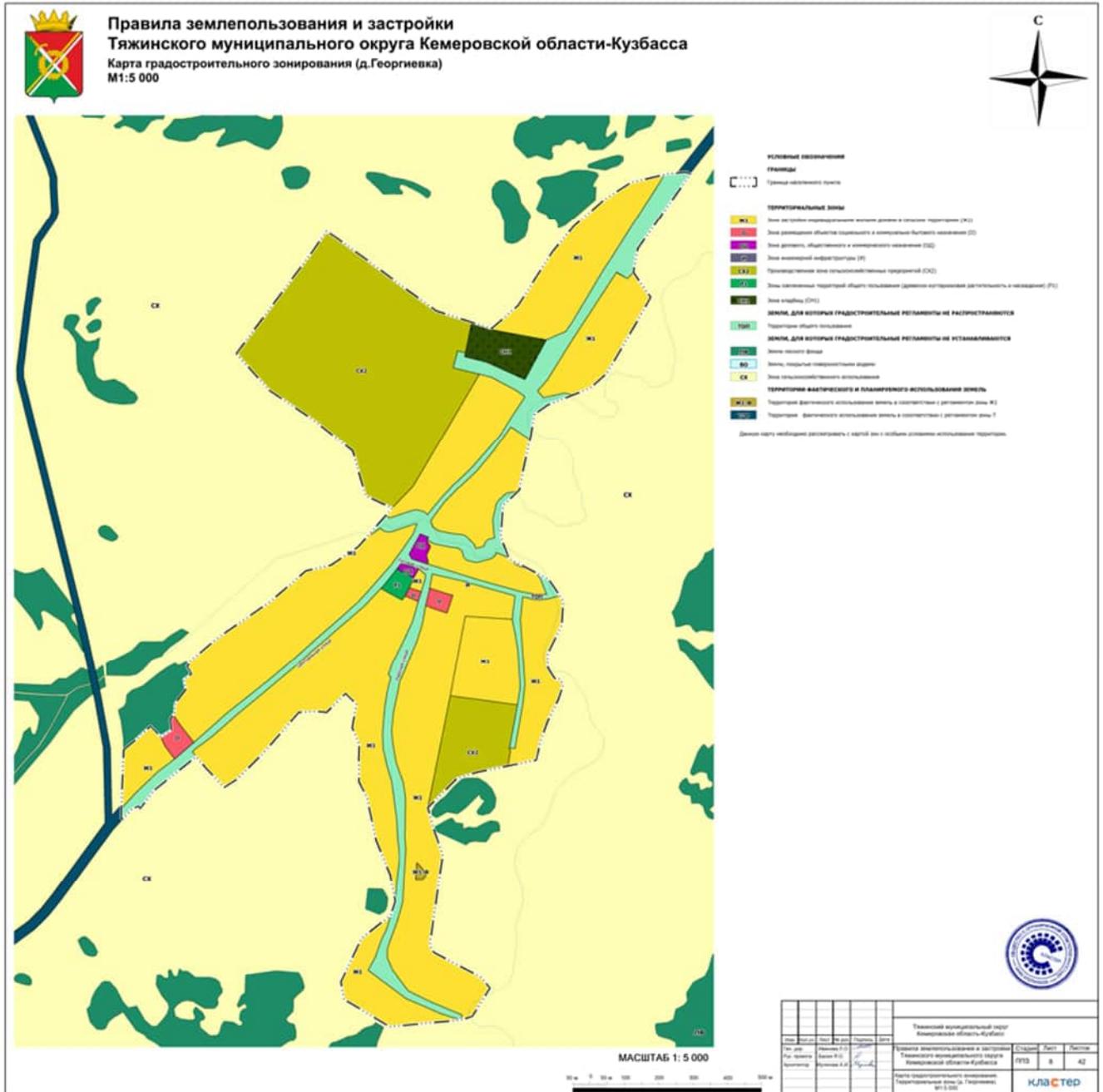
## Карта градостроительного зонирования (с. Борисоглебское)



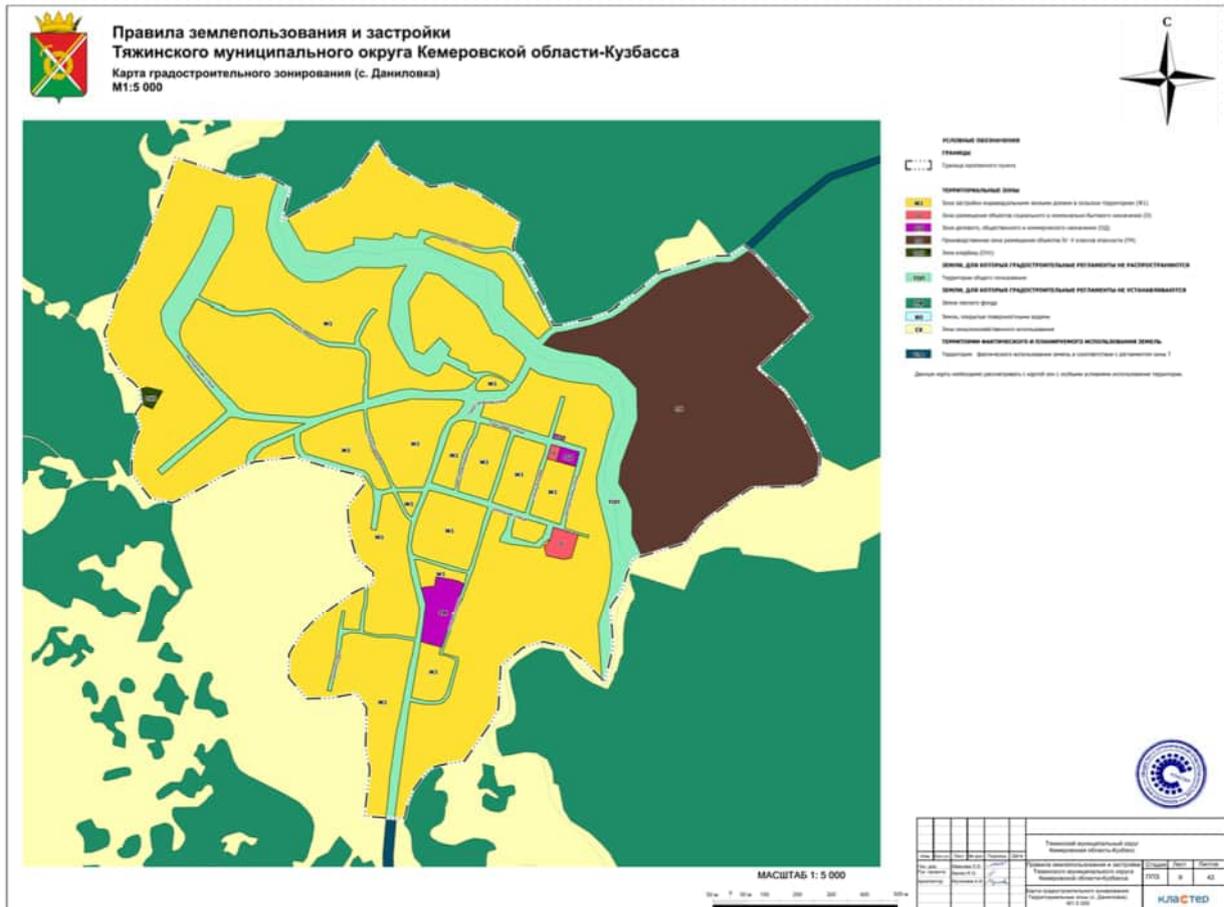
## Карта градостроительного зонирования (с. Ступишино)



# Карта градостроительного зонирования (д. Георгиевка)



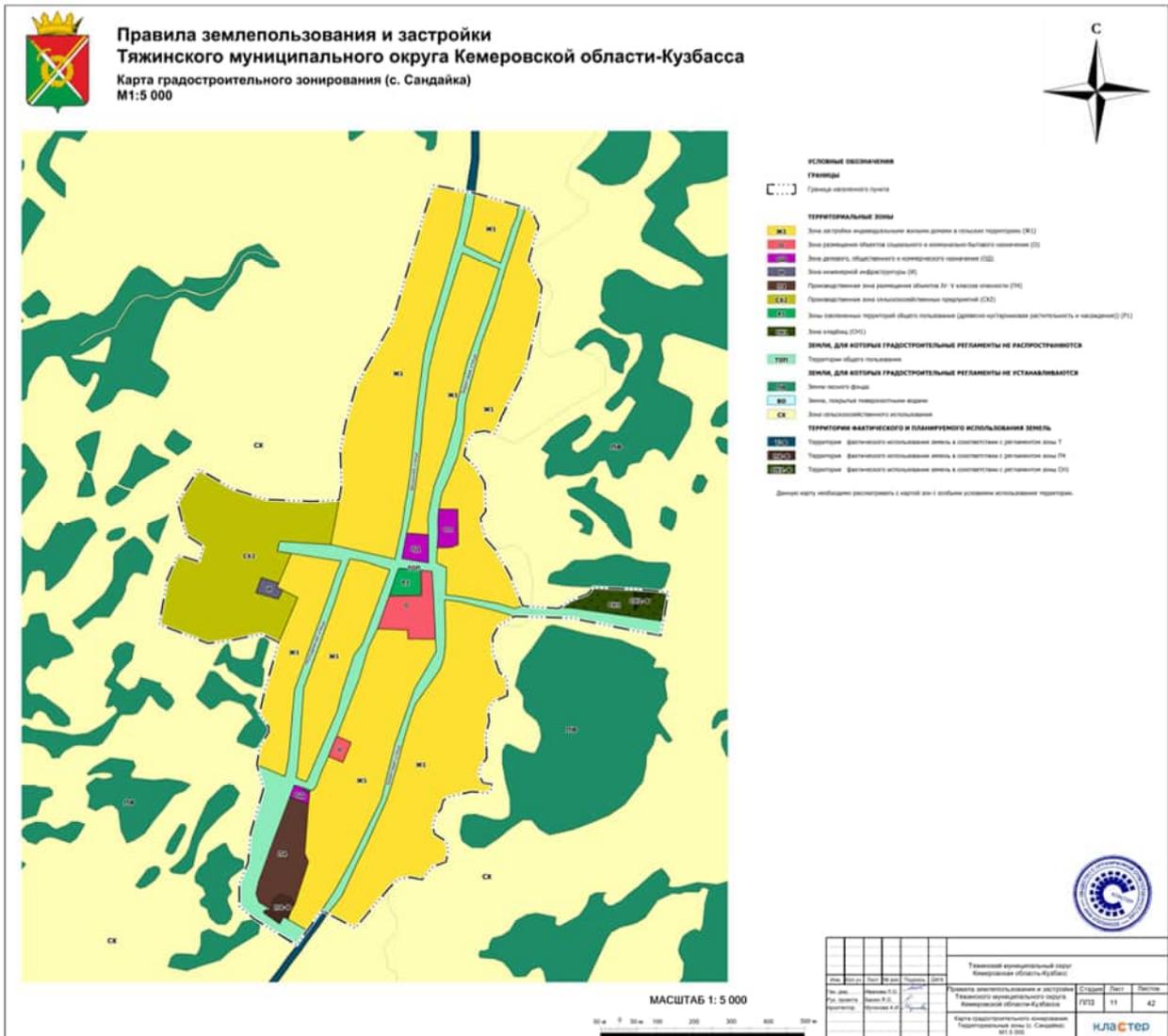
## Карта градостроительного зонирования (с. Даниловка)



## Карта градостроительного зонирования (д. Теплая Речка)



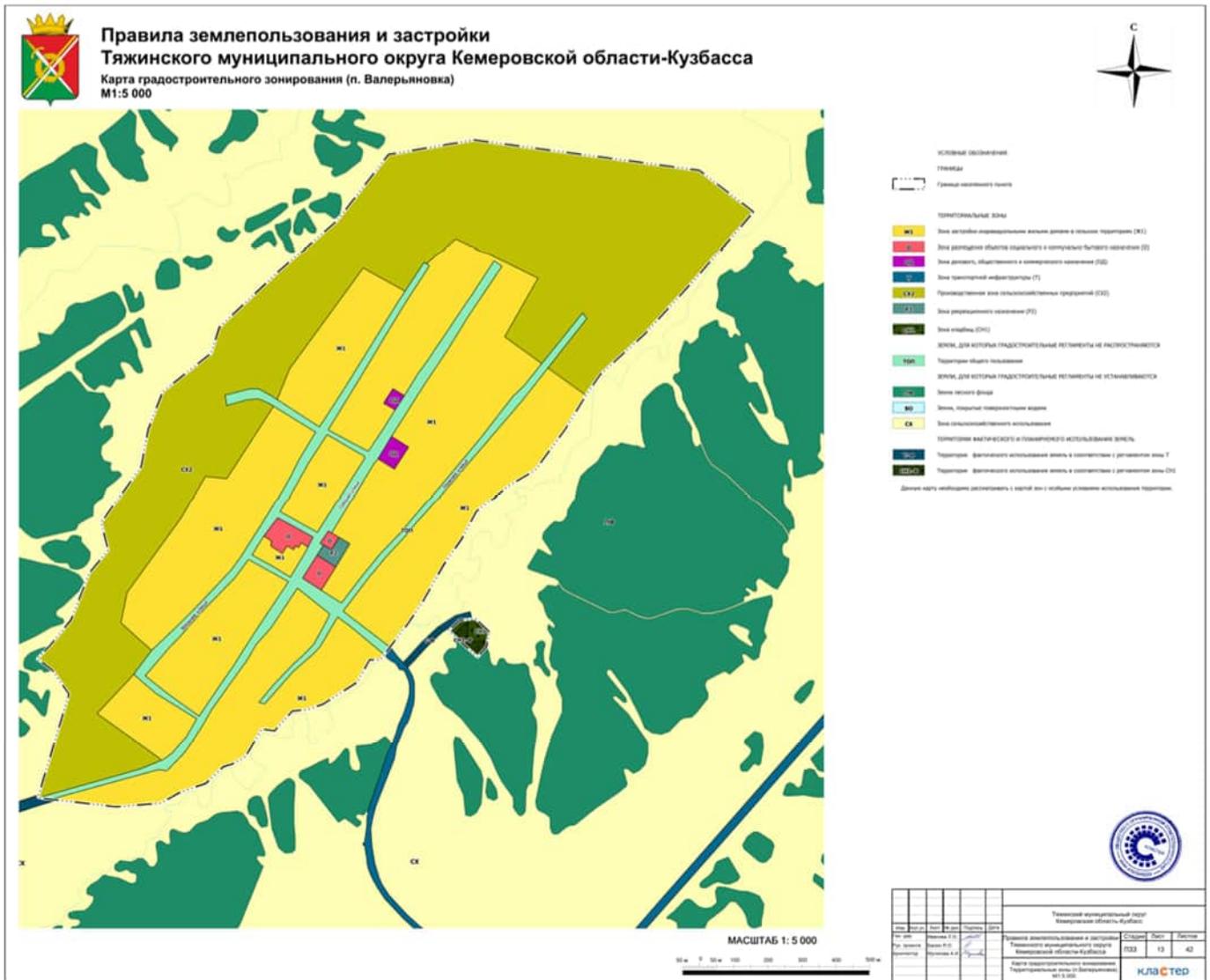
## Карта градостроительного зонирования (с. Сандайка)



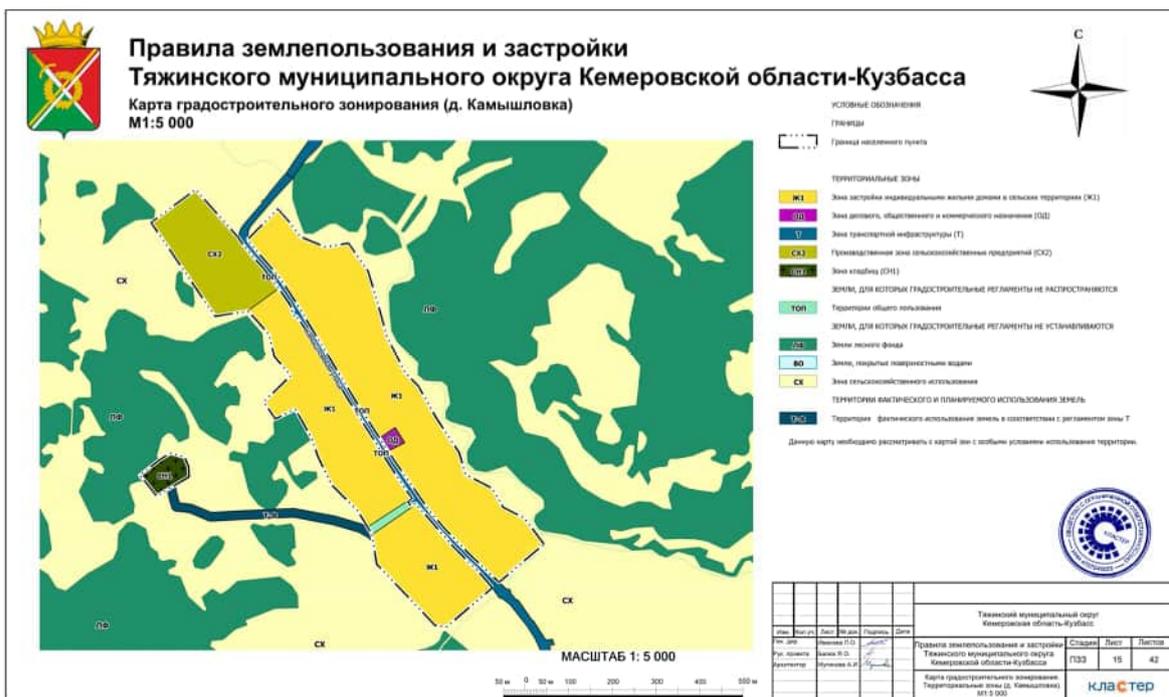
## Карта градостроительного зонирования (с. Прокопьево)



## Карта градостроительного зонирования (п. Валерьяновка)

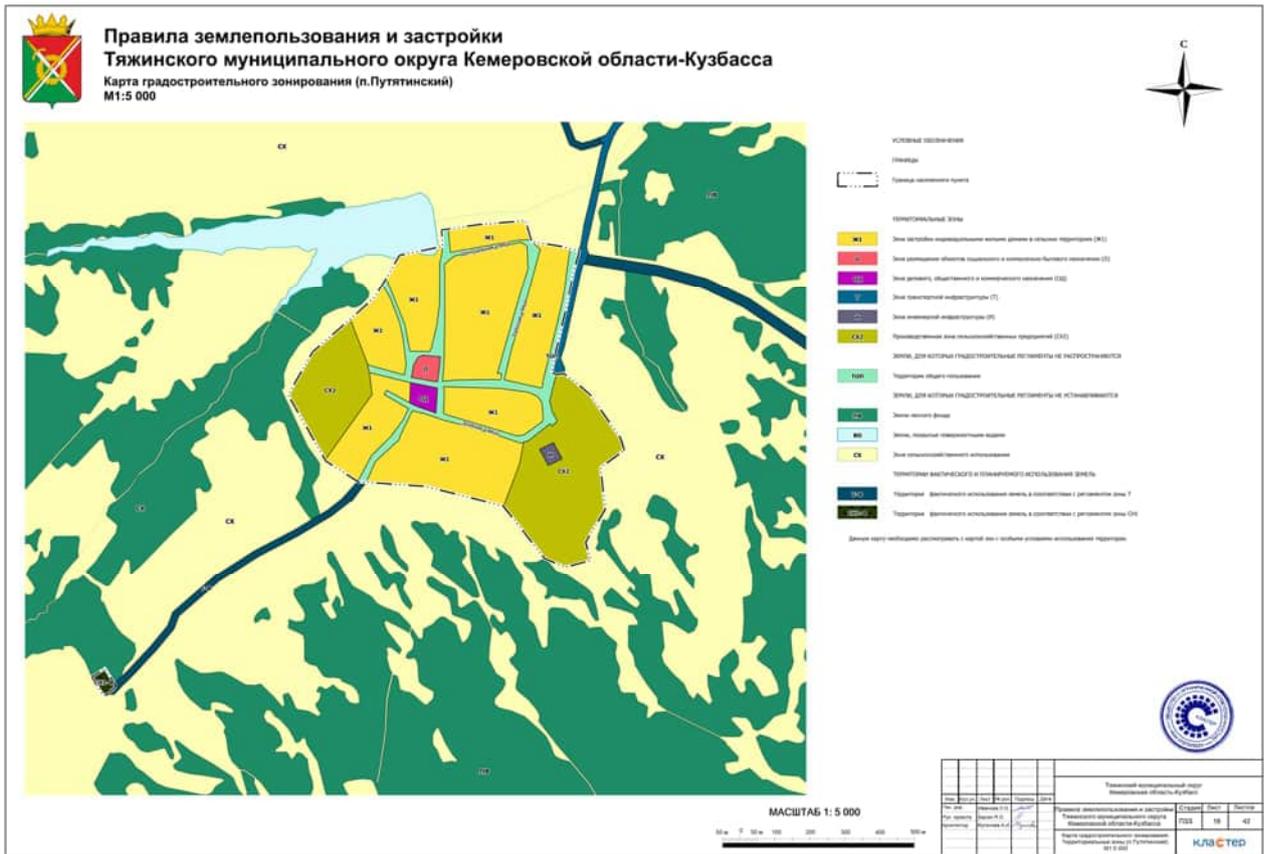


## Карта градостроительного зонирования (д. Камышловка)





## Карта градостроительного зонирования (п. Путятинский)

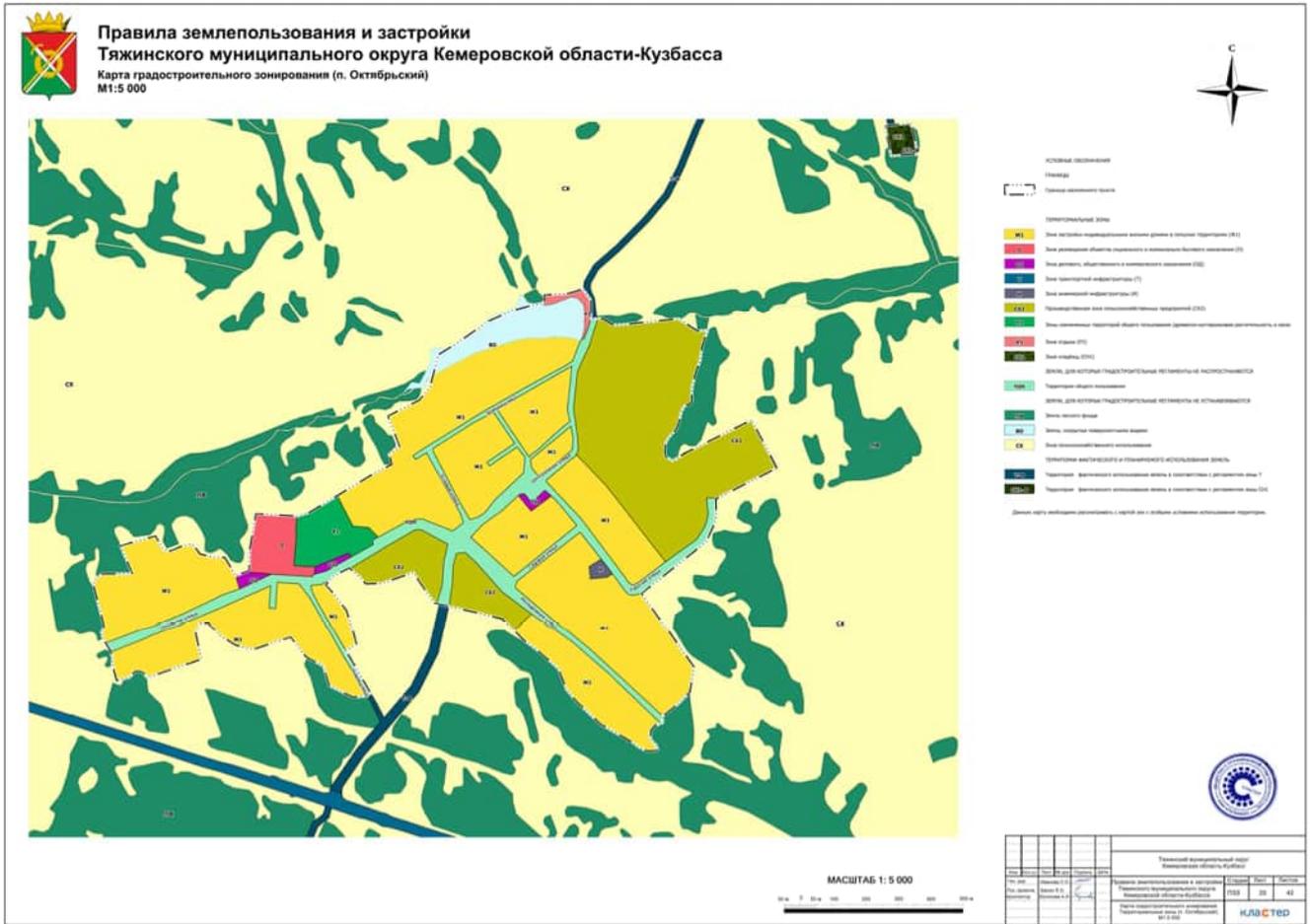


## Карта градостроительного зонирования (п. Заря)





## Карта градостроительного зонирования (п. Октябрьский)



## Карта градостроительного зонирования (д. Ключевая)



				Тяжинский муниципальный округ Кемеровская область-Кузбасс		
№ документа	Дата	№ документа	Дата	Содержание	Лист	Всего листов
ИД 001-01/2023	01.09.2023	ИД 001-01/2023	01.09.2023	Правила землепользования и застройки Тяжинского муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса	233	21 / 42
				КЛАСТЕД		

## Карта градостроительного зонирования (п.ст. Аверьяновка)



## Карта градостроительного зонирования (пгт Итатский)



## Карта градостроительного зонирования (д. Алексеевка)



## Карта градостроительного зонирования (с. Новопокровка)



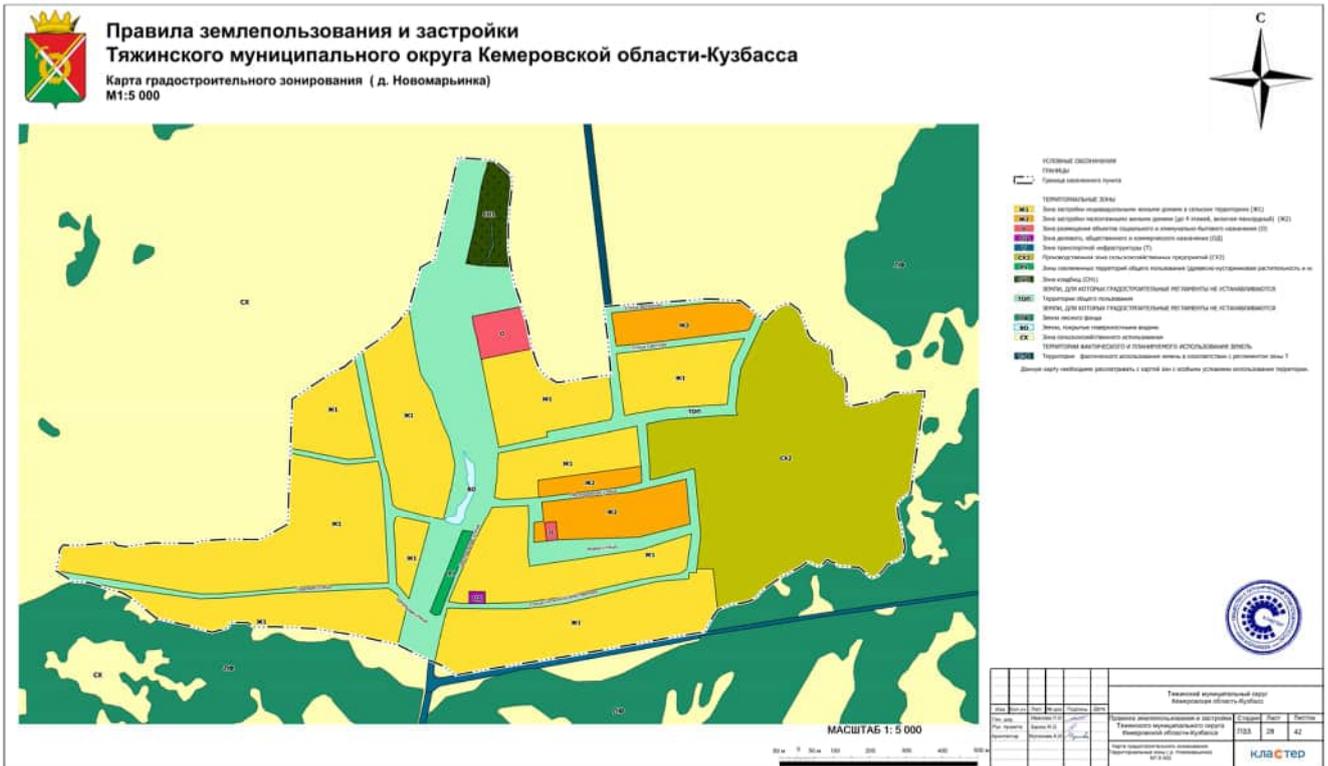
## Карта градостроительного зонирования (с. Большая Покровка)



## Карта градостроительного зонирования (д. Тяжино-Вершинка)



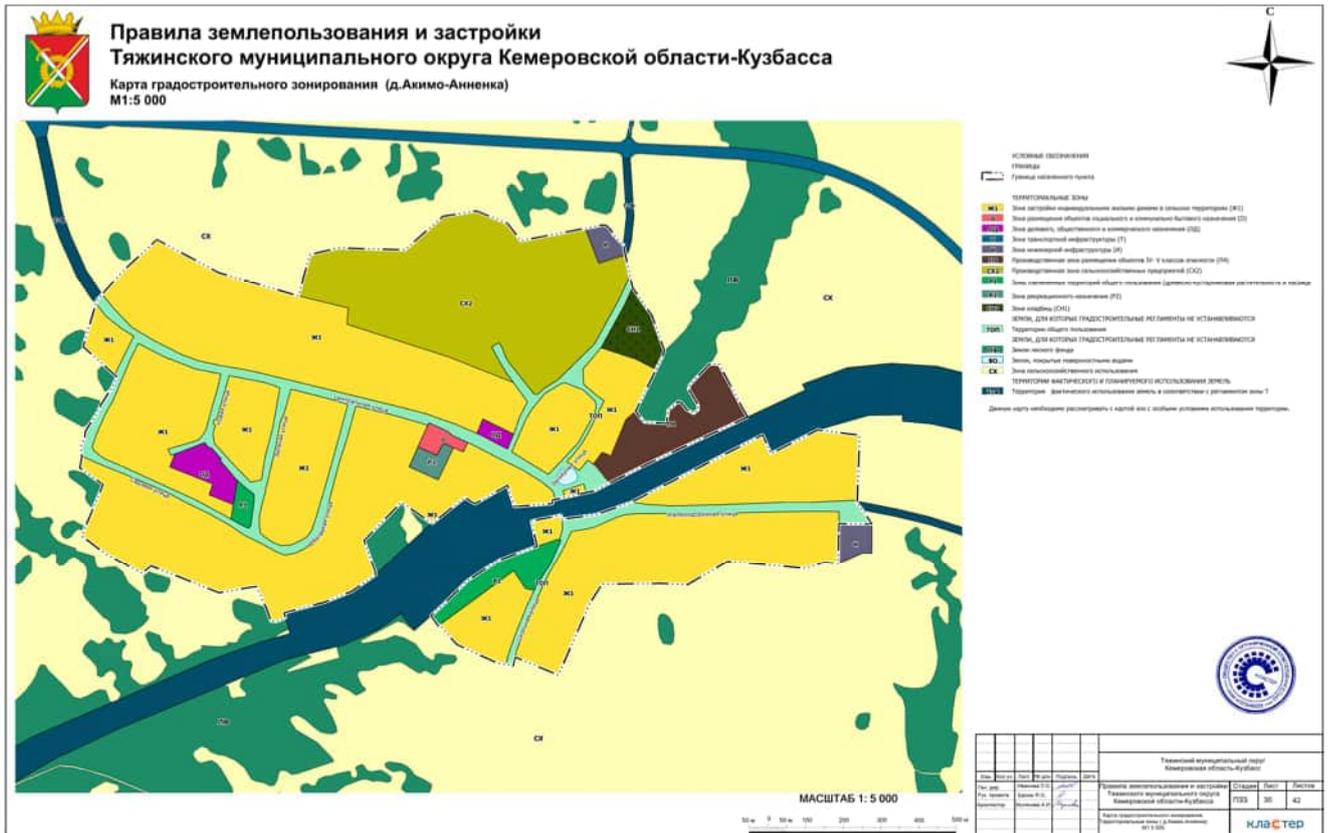
## Карта градостроительного зонирования (д. Новомарьянка)



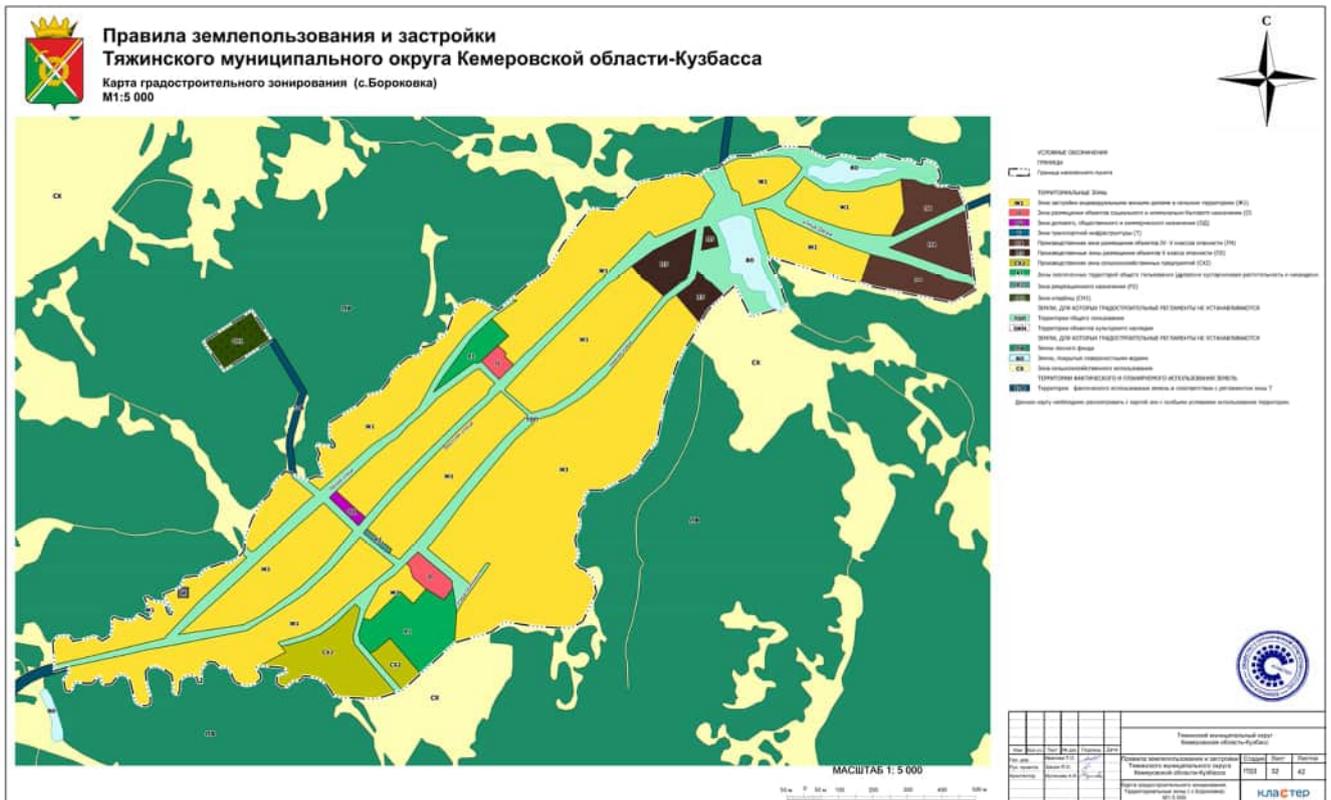
## Карта градостроительного зонирования (д. Новотроицк)



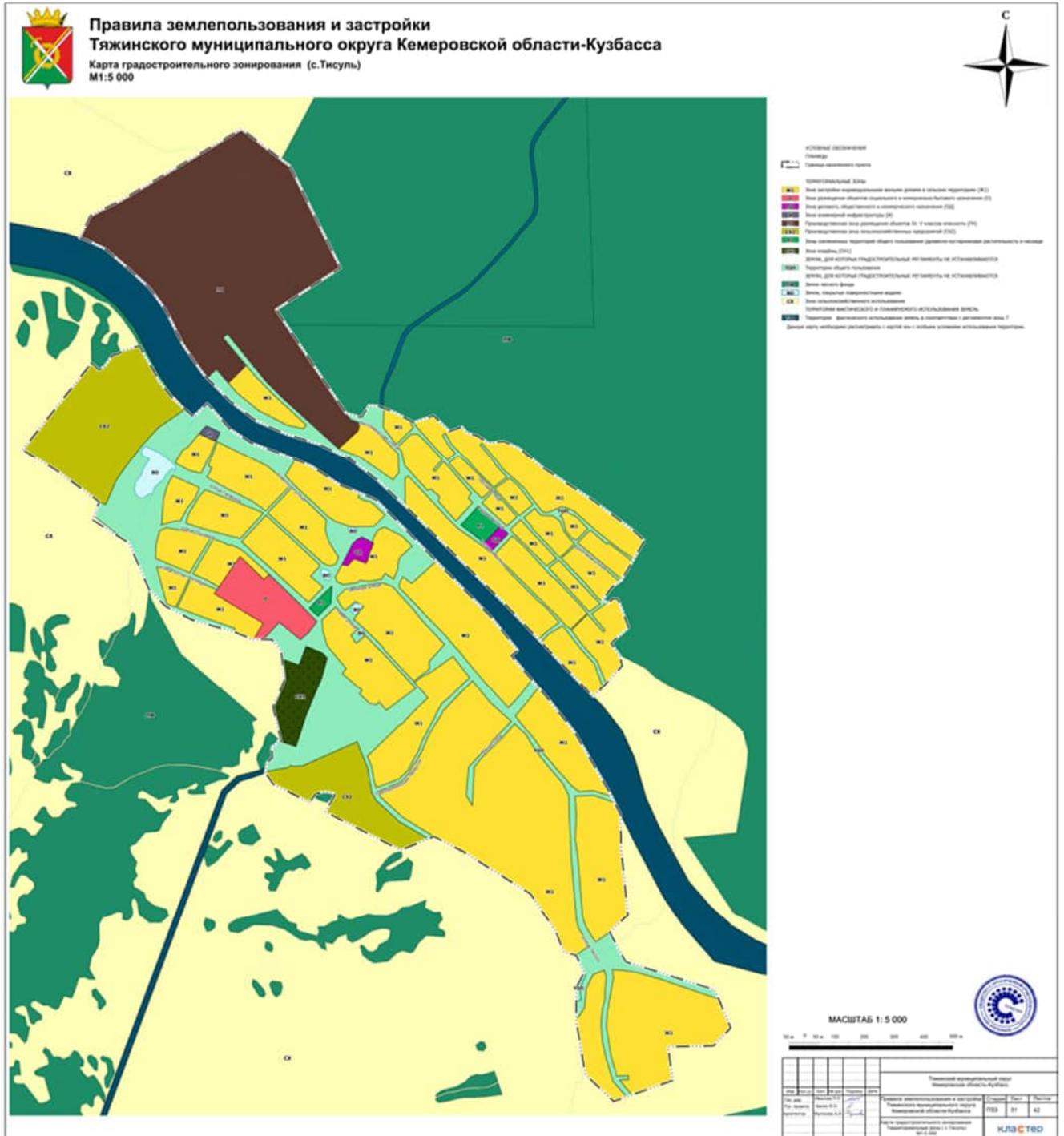
## Карта градостроительного зонирования (д. Акимо-Анненка)



## Карта градостроительного зонирования (с. Бороковка)

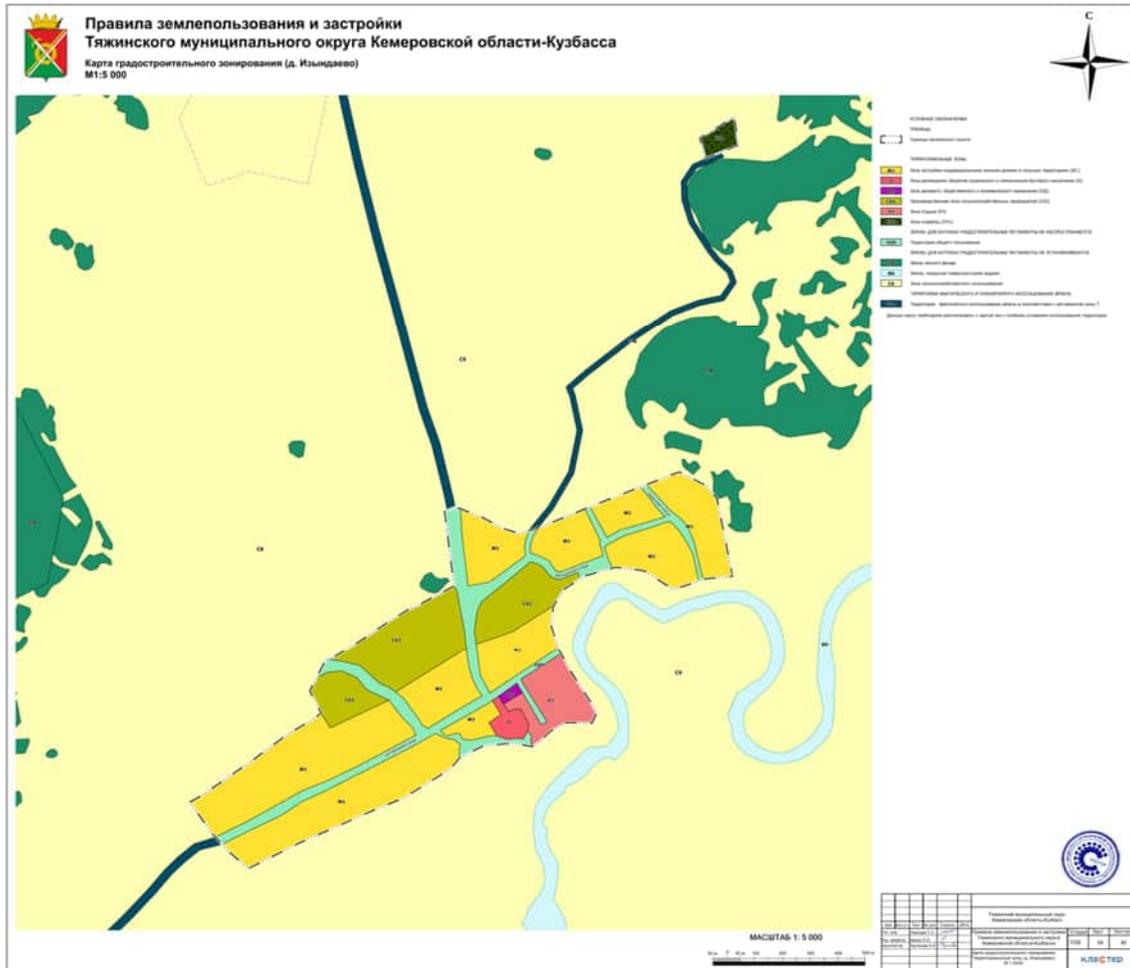


# Карта градостроительного зонирования (с. Тисуль)





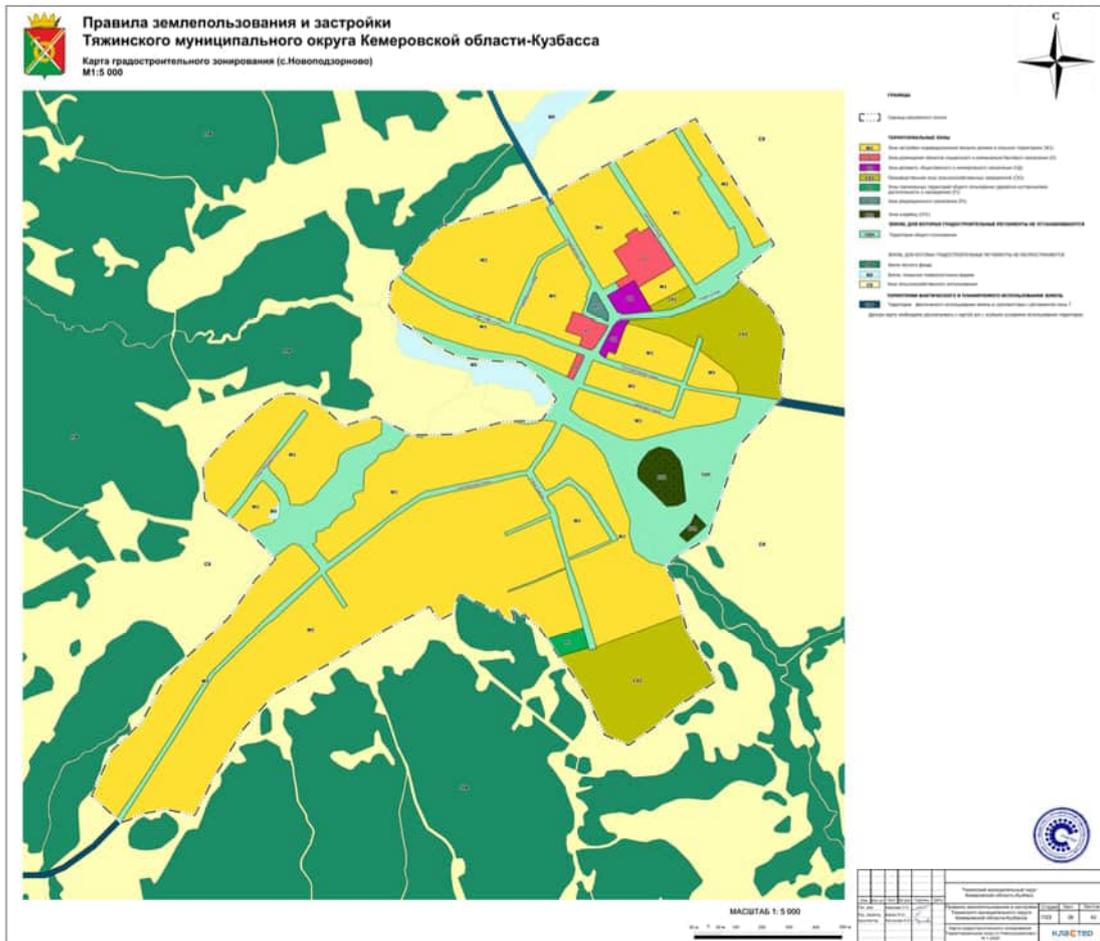
# Карта градостроительного зонирования (д. Изьндаево)



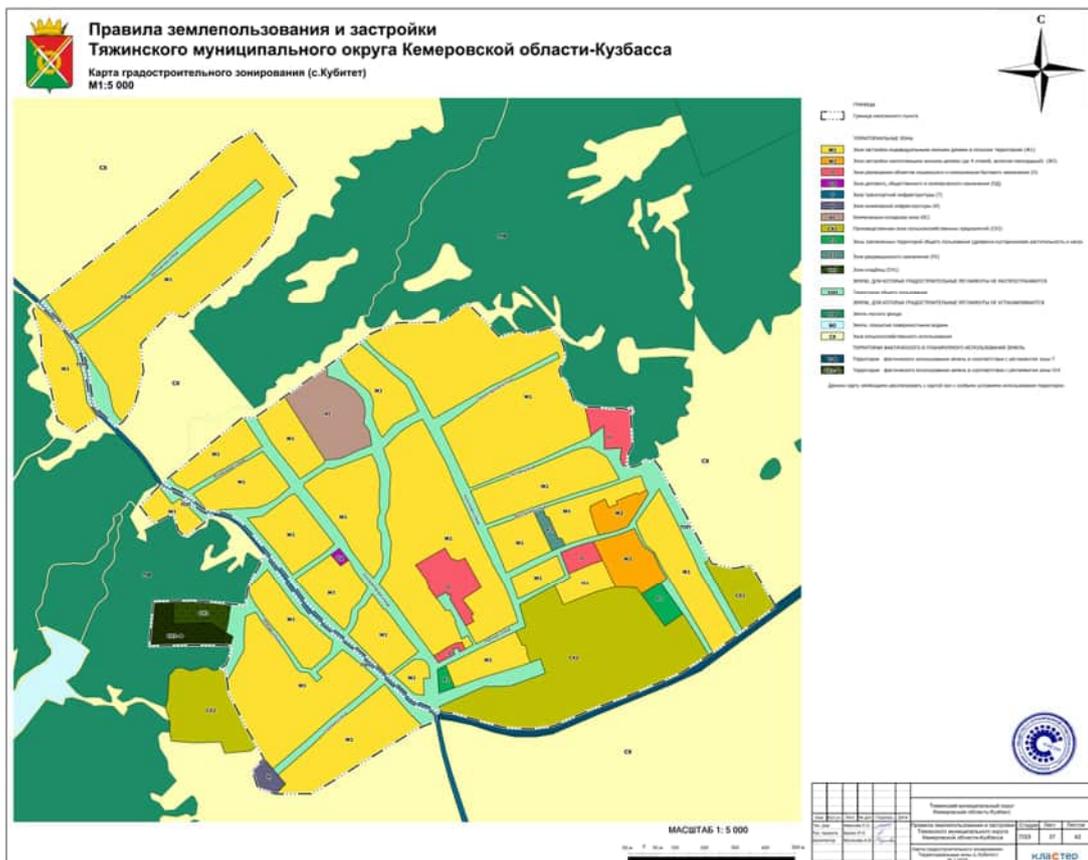
# Карта градостроительного зонирования (д. Новопреображенка)



## Карта градостроительного зонирования (с. Новоподзорново)



## Карта градостроительного зонирования (с. Кубитет)





# Карта градостроительного зонирования (с. Чулым)



