

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УТУЛИКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЛЮДЯНСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

2022 год

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4 -
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4 -
<i>Статья 1. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки</i>	4 -
<i>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</i>	4 -
<i>Статья 3. Сфера применения настоящих Правил</i>	8 -
<i>Статья 4. Субъекты градостроительных отношений</i>	8 -
<i>Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки</i>	9 -
<i>Статья 6. Ответственность за нарушение Правил</i>	10 -
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10 -
<i>Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Утуликского сельского поселения</i>	10 -
<i>Статья 8. Комиссия по рассмотрению предложений для внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений на территории Слюдянского муниципального района</i>	10 -
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	11 -
<i>Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	11 -
<i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	11 -
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	12 -
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	12 -
<i>Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	12 -
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	13 -
<i>Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	13 -
<i>Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i>	14 -
<i>Статья 15. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i>	14 -
<i>Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила</i>	15 -
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15 -
<i>Статья 17. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям</i>	15 -
<i>Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила</i>	16 -
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17 -
<i>Статья 19. Комплексное развитие территории</i>	17 -
<i>Статья 20. Резервирование земель для муниципальных нужд</i>	18 -
<i>Статья 21. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд</i>	18 -
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	19 -
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	19 -
<i>Статья 22. Порядок применения градостроительных регламентов</i>	19 -
<i>Статья 23. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	19 -
<i>Статья 24. Состав территориальных зон</i>	20 -
<i>Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</i>	21 -
<i>Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)</i>	26 -
<i>Статья 27. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)</i>	31 -
<i>Статья 28. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)</i>	39 -
<i>Статья 29. Зона размещения объектов образования (ОД-3)</i>	44 -
<i>Статья 30. Зона размещения объектов культуры и культовых зданий (ОД-4)</i>	45 -
<i>Статья 31. Зона коммунально-складская (ПР-1)</i>	48 -

Статья 32. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)	- 51 -
Статья 33. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (ИТ-2)	- 54 -
Статья 34. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (ИТ-3).....	- 58 -
Статья 35. Зона размещения объектов водного транспорта (ИТ-4)	- 60 -
Статья 36. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1).....	- 62 -
Статья 37. Зона размещения объектов отдыха (Р-1)	- 64 -
Статья 38. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2).....	- 67 -
Статья 39. Зона природных территорий (Р-3).....	- 69 -
Статья 40. Зона размещения территорий пляжей (Р-4)	- 70 -
Статья 41. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-1)	- 72 -
Статья 42. Зона кладбищ (СН-2).....	- 73 -
Статья 43. Зона закрытых кладбищ (СН-3)	- 74 -
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	- 76 -
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	- 76 -
Статья 45. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий.....	- 76 -
Статья 46. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.	- 78 -
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования	- 79 -
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон	- 82 -
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- 82 -
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи	- 86 -
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	- 87 -
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....	- 89 -
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны затопления и подтопления	- 90 -
Статья 54. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог	- 90 -
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия	- 91 -
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории .	- 97 -
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.....	- 101 -
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	- 103 -
ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	- 103 -
Статья 58. Карта градостроительного зонирования Утуликского сельского поселения Слюдянского района Иркутской области.....	- 103 -
ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УТУЛИКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛЮДЯНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	- 104 -
Приложение 1. Сведения о границах территориальных зон	- 104 -

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Утуликского сельского поселения Слюдянского района Иркутской области (далее – Устав) и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию Утуликского сельского поселения Слюдянского района Иркутской области.

4. Правила землепользования и застройки определяют градостроительное зонирование территории Утуликского сельского поселения Слюдянского района Иркутской области, устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

5. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

1) подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;

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

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

4) осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Утуликского сельского поселения Слюдянского района Иркутской области.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2. территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3. устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4. зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5. функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6. градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7. территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8. правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9. 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 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;

10. сельское поселение – один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

11. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

13. красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

14. 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);

15. инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

16. объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации;

17. объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации;

18. объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

19. нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

20. прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

21. органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения;

22. автостоянка – (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж стоянка) здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.);

23. арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

24. балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, может выполняться с покрытием и остеклением, имеет ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещенным помещением к которому примыкает;

25. жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

26. индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет;

27. малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

28. приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

29. береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

30. водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим

осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

31. прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

32. гараж - здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть, как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением;

33. дом жилой многоквартирный отдельно стоящий – дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающей в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или семейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в том числе сезонном отпускным и т.п.);

34. жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

35. здание многоквартирное – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы;

36. землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

37. землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

38. собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

39. арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

40. обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

41. правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

42. публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью в интересах неопределенного круга лиц, установленный нормативным правовым актом Российской Федерации, Иркутской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

43. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

44. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

45. максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учёта подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

46. минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка;

47. объекты культурного наследия - 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;

48. особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния (Федеральный закон №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях").

49. Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления сельского поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Утуликского сельского поселения Слюдянского района Иркутской области.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории Утуликского сельского поселения Слюдянского района Иркутской области.

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории Утуликского сельского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

4. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Слюдянского муниципального района по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию Слюдянского муниципального района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

3) владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

5. К указанным в части 4 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования (обнародования) Правил;

2) помещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом главы.

2. Администрация Слюдянского муниципального района обеспечивает возможность предоставления информации и сведений физическим и юридическим лицам: выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории Утуликского сельского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

1) участие в публичных слушаниях;

2) участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);

3) участие в местных референдумах;

4) иных формах, установленных Уставом поселения.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Утуликского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления Утуликского сельского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и

юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

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

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

Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Утуликского сельского поселения

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения настоящих Правил относятся:

- 1) Администрация Утуликского сельского поселения;
- 2) Администрация Слюдянского муниципального района.

Статья 8. Комиссия по рассмотрению предложений для внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений на территории Слюдянского муниципального района

1. Комиссия по рассмотрению предложений для внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений на территории Слюдянского муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка заключения о внесении изменения в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по обсуждению проекта генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, проектов планировки;
- 4) организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;
- 5) организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 6) организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об

отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации Слюдянского муниципального района.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

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

Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

5. 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.

6. 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.

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

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных

слушаниях.

3. 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.

4. 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 11. 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.

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

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

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории, в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ, 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 в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Состав и содержание проекта планировки территории предусмотрено статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Состав и содержание проекта межевания территории предусмотрено статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории определяется статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

9. При принятии решения о разработке документации по планировке территории органу местного самоуправления рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.

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

Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана поселения, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, законодательством Иркутской области о градостроительной деятельности, Уставом Слюдянского муниципального района, настоящими Правилами, Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельских поселений Слюдянского муниципального района иными нормативными правовыми актами Слюдянского муниципального района.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на

общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по рассмотрению предложений для внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений на территории Слюдянского муниципального района.

6. Материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по рассмотрению предложений для внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений на территории Слюдянского муниципального района – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Слюдянского муниципального района.

7. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами, расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки устанавливается в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 15. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию оповещения о начале проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам

публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

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

7) назначает ведущего и секретаря собрания участников общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения собрания и составления протокола;

8) оповещает население Утуликского сельского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей Утуликского сельского поселения, представителей органов местного самоуправления Утуликского сельского поселения, муниципального района и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественных обсуждений или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению главы администрации.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе Администрации. Глава принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет.

4. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются общественных обсуждений или протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

Статья 17. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории Утуликского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

- 1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
- 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений.
4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Утуликского сельского поселения, схеме территориального планирования Слюдянского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, 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;
- 6) 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 в Комиссию направляются:

- 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 Иркутской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Слюдянского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления Утуликского сельского поселения Слюдянского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
- 5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений

погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

б) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) 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, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Комплексное развитие территории

1. Виды комплексного развития территории предусмотрены пунктом 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки и нежильной застройки осуществляется в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При осуществлении комплексного развития территории нежильной застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

4. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежильной застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Принятие и реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

2) размещением автомобильных дорог местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Иркутской области.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 22. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются 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;
- 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

Статья 23. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 24. Состав территориальных зон

1. В настоящих правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Жилые зоны

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

ОД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

ОД-3 - Зона размещения объектов образования

ОД-4 - Зона размещения объектов культуры и культовых зданий

Производственные зоны

ПР-1 - Зона коммунально-складская

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ-1 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

ИТ-2 - Зона размещения объектов автомобильного транспорта

ИТ-3 - Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

ИТ-4 - Зона размещения объектов водного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

Зоны рекреационного назначения

Р-1 - Зона размещения объектов отдыха

Р-2 - Зона озелененных территорий общего пользования

Р-3 - Зона природных территорий

Р-4 - Зона размещения территорий пляжей

Зоны специального назначения

СН-1 - Зона озелененных территорий специального назначения

СН-2 - Зона кладбищ

СН-3 - Зона закрытых кладбищ

Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Кодовое обозначение зоны – Ж-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные 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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
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	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в

			таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. максимальный процент застройки земельного участка - 80%. минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 40 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%; минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.
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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 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 подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
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 подлежат установлению
	Условно разрешенные виды 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	минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 50%; минимальный процент озеленения земельного участка – 25%.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от

			красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных

			этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 40 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;

		сбора и плавки снега)	минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
--	--	-----------------------	---

Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Кодовое обозначение зоны – Ж-2.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 50%; минимальный процент озеленения земельного участка – 25%.
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 40 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%; минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.

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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 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 подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
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 подлежат установлению
	Условно разрешенные виды 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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая

		раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
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	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. максимальный процент застройки земельного участка - 80%. минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 40 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат

		стоянок	установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
--	--	---------	---

Статья 27. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Кодовое обозначение зоны – ОД-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%;

			минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%; минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.
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	минимальная площадь земельного участка –200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная площадь земельного участка –200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственной пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная площадь земельного участка –50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка –50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;

		между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;

			<p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/25000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
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)	<p>минимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
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)	<p>минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению</p>
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)	<p>минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки</p>

			земельного участка - не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м;</p> <p>предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка -30%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.</p>
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м;</p> <p>предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этаж;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка -30%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.</p>
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	<p>минимальная площадь земельных участков - 50 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 50000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 80%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	не подлежат установлению

	пользования	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, велосипедных дорожек 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 подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды 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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 14 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

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	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;

			минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 28. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)

Кодовое обозначение зоны – ОД-2.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от

			красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных

			этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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 подлежат установлению

12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
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)	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки

			земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 29. Зона размещения объектов образования (ОД-3)

Кодовое обозначение зоны – ОД-3.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%; минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.
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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 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 подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	не подлежат установлению

		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
	Условно разрешенные виды использования		
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	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 30. Зона размещения объектов культуры и культовых зданий (ОД-4)

Кодовое обозначение зоны – ОД-4.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;

			<p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
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 подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению

	Условно разрешенные виды использования		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 80%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 80%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
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)	<p>минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению</p>
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	<p>минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p>

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 31. Зона коммунально-складская (ПР-1)

Кодовое обозначение зоны – ПР-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от

		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается
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	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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 подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей /

		транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 32. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

Кодовое обозначение зоны – ИТ-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%;

			минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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)	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%;

			минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
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 подлежат 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 подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов,	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;

		скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
--	--	--	--

Статья 33. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (ИТ-2)

Кодовое обозначение зоны – ИТ-2.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

			<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.</p>
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	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
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	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
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	<p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p>

			<p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
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	<p>минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.</p>
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	<p>минимальная площадь земельных участков - 50 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 50000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p>
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 подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<p>минимальная площадь земельных участков - 50 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 50000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p>
7.2.3	Стоянки	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по	не подлежат установлению

	транспорта общего пользования	установленному маршруту	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
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	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат

		насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
--	--	--	---

Статья 34. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (ИТ-3)

Кодовое обозначение зоны – ИТ-3.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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	минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 70%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	не подлежат установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 70%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений,	не подлежат установлению

		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	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная площадь земельных участков - 50 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
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	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.

6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – не устанавливается
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 35. Зона размещения объектов водного транспорта (ИТ-4)

Кодовое обозначение зоны – ИТ-4.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей,	не подлежат установлению

		размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
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 подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и 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	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 36. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-1)

Кодовое обозначение зоны – СХ-1.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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 подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

			<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.</p>
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p>минимальная площадь земельных участков - 200 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 50%.</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
	Условно разрешенные виды 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	<p>минимальная площадь земельных участков - 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 14 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%.</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 80%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
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	<p>минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 40 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ</p>

		исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
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	минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 40 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежат установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 37. Зона размещения объектов отдыха (Р-1)

Кодовое обозначение зоны – Р-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;

			максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этаж; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка -30%; минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.
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	не подлежат установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этаж; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка -30%; минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.
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	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м;

		(месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	участка – 100000 кв.м; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этаж; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка -30%; минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерьей	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этаж; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка -30%; минимальный процент озеленения земельного участка – 60%.
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 подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений	не подлежат установлению

		и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
	Условно разрешенные виды использования		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 38. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)

Кодовое обозначение зоны – Р-2.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м;

		игры)	минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат 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 подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
	Условно		

	разрешенные виды использования		
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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 39. Зона природных территорий (Р-3)

Кодовое обозначение зоны – Р-3.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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	не подлежат установлению

11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат 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 подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.

Статья 40. Зона размещения территорий пляжей (Р-4)

Кодовое обозначение зоны – Р-4.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат 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 подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
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)	минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
--	--	--	--

Статья 41. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-1)

Кодовое обозначение зоны – СН-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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 подлежат установлению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений,

		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
--	--	--	---

Статья 42. Зона кладбищ (СН-2)

Кодовое обозначение зоны – СН-2.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.
	Условно разрешенные виды использования		
	нет		
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
--------	----------------------------	--	--------------------------

Статья 43. Зона закрытых кладбищ (СН-3)

Кодовое обозначение зоны – СН-3.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования		
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 подлежат установлению
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды использования		
	нет		
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для	не подлежат установлению

		сбора и плавки снега)	
--	--	-----------------------	--

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

Статья 45. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий

1. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

3. В границах зон с особыми условиями использования территорий 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.

4. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

6. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

7. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

8. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

9. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

10. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

11. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении

зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

Статья 46. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Зоны санитарной охраны – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности.

2. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

5. В первом поясе ЗСО должна быть спланирована система для отвода поверхностного стока за ее пределы, территория должна быть озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

7. Во втором и третьем поясе ЗСО должны быть проведены следующие мероприятия: выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

8. Во втором и третьем поясе ЗСО бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

9. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

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

2) Не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) Не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

10. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования

1. 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.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий 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.

4. 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.

5. 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.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

8. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

9. 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.

10. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

11. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

12. 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).

13. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

15. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

19. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд.

20. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены 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, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

21. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

22. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

23. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

24. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха;
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения;
- 8) детские площадки;
- 9) образовательные и детские учреждения;
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории Утуликского сельского поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

3. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.

4. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

5. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

6. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого

хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

8. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

б) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

10. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

11. Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

12. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

13. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства производятся с предварительным уведомлением собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков.

14. Работы по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства могут проводиться без предварительного уведомления собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков. При проведении указанных работ сетевые организации обязаны направить уведомление собственникам (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) соответствующих земельных участков не позднее чем через 2 рабочих дня с момента начала работ.

15. В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или, когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

16. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве

собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах поселений - также с органами местного самоуправления.

17. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

18. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

19. Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.

20. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "1" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиорелеизации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорелеизации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиорелеизации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

2) для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

3) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

2. Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

1) при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиорелеизации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

2) при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиорелеизации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

3) вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

3. Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиорелеизации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

4. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

5. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий

электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

6. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

7. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) устанавливаются для всех пунктов.

2. Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

3. Охранные зоны пунктов устанавливаются до момента исключения информации о них из федерального фонда пространственных данных.

4. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

5. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

6. Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат.

7. Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

8. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

9. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

10. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

11. Указанные в настоящей статье ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

12. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

1. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

2. Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

3. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

4. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5. В границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений, на которых проводятся наблюдения за состоянием окружающей среды, запрещается:

1) создавать препятствия (строительство зданий, строений, сооружений и создание объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временные постройки, киоски, навесы, ограждения и другие подобные постройки), посадка деревьев и кустарников, размещение предметов и материалов) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия от границы стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия от границы стационарного пункта наблюдений;

2) размещать источники искажения температурно-влажностного режима (теплотрассы, трубопроводы и другие линейные объекты, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня);

3) проводить несогласованные с организацией наблюдательной сети работы, препятствующие производству гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений (швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами, проведение водолазных работ, сооружение волноломов, производство дноуглубительных, землечерпательных работ и намыва берега, добыча водных биоресурсов);

4) производить горные, геологоразведочные и взрывные работы;

5) проводить строительные и монтажные работы, а также работы по планировке грунта;

6) организовывать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин, и механизмов, сооружать причалы и пристани.

6. В границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений, на которых проводятся наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха, запрещается:

1) создавать препятствия (строительство зданий, строений, сооружений и создание объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временные постройки, киоски, навесы, ограждения и другие подобные постройки), посадка деревьев и кустарников, размещение предметов и материалов), располагающиеся на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия от границы стационарного пункта наблюдений;

2) размещать стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха.

7. Охранная зона и ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны считаются установленными со дня внесения сведений об охранной зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах

Статья 54. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации 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".

3. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

4. 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.

5. 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.

6. Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

3. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

4. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

5. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия. Указанные акты направляются утвердившим их органом не позднее пяти рабочих дней со дня их утверждения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ).

6. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

7. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

8. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

9. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

10. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

11. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

12. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

13. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

15. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

16. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

17. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

18. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия

19. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

20. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

21. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

22. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

23. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к

выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

24. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

25. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

26. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, 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.

27. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

28. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

29. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

30. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров,

использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

31. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

32. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной зоны объекта культурного наследия

33. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей 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.

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

35. 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.

36. 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.

37. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

38. 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 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.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории

1. Байкальская природная территория - территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него.

2. Территория Утуликского сельского поселения полностью входит в Центральную экологическую зону Байкальской природной территории.

3. Центральная экологическая зона - территория, которая включает в себя озеро Байкал с островами, прилегающую к озеру Байкал водоохранную зону, а также особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал.

4. На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

1) химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами загрязняющих веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;

2) физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);

3) биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.

5. На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

6. Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. N 2399:

1) Использование лесов с применением средств защиты растений, содержащих вещества, относящиеся к категориям особо опасных, высокоопасных, опасных и умеренно опасных для уникальной экологической системы озера Байкал, а также использование авиационных средств при ликвидации очагов вредных организмов, за исключением использования авиационных средств в указанных целях в границах зоны чрезвычайной ситуации федерального или регионального характера, связанной с массовым поражением леса болезнями и вредителями.

2) Заготовка древесины, за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд, заготовки древесины при осуществлении санитарно-оздоровительных мероприятий.

3) Заготовка живицы.

4) Проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 25.1 Федерального закона "Об охране озера Байкал".

5) Проведение рубок лесных насаждений в кедровых лесах, за исключением проведения выборочных рубок при осуществлении санитарно-оздоровительных мероприятий.

6) Разведка и разработка новых месторождений полезных ископаемых, ранее не затронутых эксплуатационными работами, за исключением разведки и разработки новых месторождений полезных ископаемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, добычи минеральных и термальных вод.

7) Добыча сырой нефти и природного газа, радиоактивных и металлических руд.

8) Добыча полезных ископаемых на озере Байкал, в его водоохранной зоне, в руслах нерестовых рек и их водоохранных зонах, кроме добычи подземных вод для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, минеральных и термальных вод.

9) Проведение дноуглубительных работ на озере Байкал, в его водоохранной зоне, в руслах нерестовых рек и их водоохранных зонах, за исключением:

а) проведения дноуглубительных работ в целях эксплуатации, строительства, реконструкции, содержания и ремонта объектов внутреннего водного транспорта и содержания внутренних водных путей Российской Федерации вне мест нереста и зимовки особо ценных и ценных видов водных биологических ресурсов, мест размножения байкальского омуля, нерпы и других видов водных животных, видов водных растений, распространенных только в озере Байкал (эндемичных), реликтовых и занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации видов животных и растений;

б) проведения дноуглубительных работ в руслах горных рек в границах зоны чрезвычайной ситуации при осуществлении селезащитных и противопаводковых мероприятий при обязательном учете воздействия дноуглубительных работ на гидрологический режим и экологическое состояние указанных водных объектов.

10) Дубление и выделка кожи, выделка и крашение меха, производство ядерного топлива и продукции на его основе, производство химических веществ и химических продуктов, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство прочей неметаллической минеральной продукции, производство металлургическое, производство бумаги, картона, целлюлозы и изделий из нее, производство кокса и нефтепродуктов, радиоактивных веществ и продукции на их основе, а также захоронение и хранение радиоактивных отходов, производство электрических аккумуляторов и аккумуляторных батарей.

11) Производство энергии, за исключением производства энергии с использованием:

а) генерирующих объектов, функционирующих на основе таких возобновляемых источников энергии, как энергия солнца, энергия ветра, энергия вод (в том числе энергия сточных вод), за исключением случаев использования такой энергии на гидроаккумулирующих электроэнергетических станциях, геотермальная энергия с использованием природных подземных теплоносителей, низкопотенциальная тепловая энергия земли, воздуха, воды с использованием специальных теплоносителей, биомасса, а также биогаз, газ, выделяемый отходами производства и потребления на свалках таких отходов;

б) генерирующих объектов энергии, функционирующих на ископаемом топливе мощностью до 150 киловатт;

в) генерирующих объектов энергии, функционирующих в качестве резервных (аварийных) источников снабжения энергией;

г) генерирующих объектов, эксплуатируемых по состоянию на 1 января 2021 г., генерирующих объектов, созданных в ходе реконструкции, модернизации, технического перевооружения таких объектов, а также новых генерирующих объектов, созданных взамен выведенных или выводимых из эксплуатации объектов, указанных в настоящем пункте, с установленной генерирующей мощностью 25 мегаватт и менее;

д) генерирующих объектов, функционирующих на основе биотоплива.

12) Строительство и реконструкция особо опасных и технически сложных объектов, указанных в части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных к объектам I и II категорий в соответствии со статьей 4.2 Федерального закона "Об охране окружающей среды", за исключением строительства и реконструкции в границах населенных пунктов следующих объектов:

а) объекты газораспределительной системы;

б) здания и сооружения внутреннего водного транспорта и инфраструктура внутренних водных путей;

в) объекты по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию вновь образующихся отходов III - V классов опасности, объекты размещения вновь образующихся отходов IV и V классов опасности, за исключением захоронения таких отходов;

г) объекты, использующие оборудование, работающее под избыточным давлением воды более 0,07 мегапаскаля при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;

д) объекты по сбору и обработке сточных вод в части, касающейся очистки сточных вод централизованных систем водоотведения (канализации);

е) объекты внеуличного транспорта и их инфраструктура;

ж) объекты по производству электрической энергии, пара и горячей воды (тепловой энергии) с установленной генерирующей мощностью 25 мегаватт и менее;

з) объекты электросетевого хозяйства;

и) генерирующие объекты, указанные в пункте 11 настоящего перечня, а также объекты, предназначенные для их размещения и обеспечения их функционирования;

к) объекты, на которых используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы в случае, если функционирование указанных объектов необходимо для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не запрещенных настоящим пунктом;

л) объекты, на которых осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья;

м) объекты сельскохозяйственного производства и производства пищевых продуктов, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду, отнесенные к объектам II категории в соответствии со статьей 4.2 Федерального закона "Об охране окружающей среды";

н) селезащитные и иные гидротехнические сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушения берегов и дна, ограждающих хранилища жидких отходов и (или) предназначенных для предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов;

о) объекты на территории Байкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области, предназначенные для производства работ по рекультивации территорий, подвергшихся негативному воздействию в связи с деятельностью открытого акционерного общества "Байкальский целлюлозно-бумажный комбинат";

п) объекты, предназначенные для проведения научно-исследовательских работ, за исключением объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных к объектам I и II категорий в соответствии со статьей 4.2 Федерального закона "Об охране окружающей среды";

р) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования в составе Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей.

13) Строительство объектов капитального строительства (или их частей), функционирование которых не связано с созданием и развитием особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения, туристско-рекреационных особых экономических зон, на территориях:

а) расположенных за границами населенных пунктов и в границах водоохранных зон озера Байкал и водных объектов, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал, за исключением:

- объектов капитального строительства "Укрупненный инвестиционный проект "Национальный гелиогеофизический комплекс Российской академии наук";
- объектов водоснабжения, водоотведения и электросетевого хозяйства;
- линейных объектов связи;
- селезащитных и иных гидротехнических сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушения берегов и дна, ограждающих хранилища жидких отходов и (или) предназначенных для предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов;

б) расположенных за границами населенных пунктов и за границами водоохранных зон озера Байкал и водных объектов, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал, за исключением:

- объектов, указанных во втором - пятом абзацах подпункта "а" настоящего пункта;
- объектов, указанных в подпунктах "а", "б", "г", "д" - "и" и "р" пункта 12 настоящего перечня;
- мест погребения;

- объектов сельскохозяйственного производства и производства пищевых продуктов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных к объектам II - IV категорий в соответствии со статьей 4.2 Федерального закона "Об охране окружающей среды";
- объектов, необходимых для осуществления видов деятельности, разрешенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории.

14) Реконструкция, техническое перевооружение объектов, в результате которых объекты становятся особо опасными и технически сложными объектами, указанными в части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объектами, оказывающими негативное воздействие на окружающую среду, отнесенными к объектам I и II категорий в соответствии со статьей 4.2 Федерального закона "Об охране окружающей среды", за исключением объектов, строительство и реконструкция которых не запрещены пунктом 12 настоящего перечня.

15) Строительство автомобильных и железных дорог, для сооружения которых требуются перевод лесных земель лесного фонда в нелесные земли и изъятие их из лесного фонда, за исключением строительства автомобильных дорог, необходимых для функционирования объектов жилого и коммунально-бытового назначения, туристско-рекреационных особых экономических зон, расположенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории, а также случаев, указанных в пункте 2 статьи 25.1 Федерального закона "Об охране озера Байкал".

16) Размещение рекреационных объектов и стоянок транзитного транспорта:

а) за пределами особо охраняемых природных территорий и туристско-рекреационных особых экономических зон вне специально выделенных для этого мест, предусмотренных утвержденными документами территориального планирования и лесохозяйственными регламентами;

б) на особо охраняемых природных территориях за пределами специально установленных зон и земельных участков;

в) с нарушением допустимого воздействия при рекреационном использовании естественных экологических систем.

17) Оптовая торговля твердым, жидким и газообразным топливом и смежной продукцией.

18) Деятельность внутреннего водного транспорта в части:

а) использования плавучих средств (за исключением маломерных судов), не имеющих устройств по сбору и сдаче нефтесодержащих, льяльных и хозяйственно-бытовых сточных вод и отходов производства и потребления, с учетом автономности плавания судов по условиям экологической безопасности;

б) перевозки нефтепродуктов, сельскохозяйственных удобрений, пестицидов, а также сильнодействующих и ядовитых веществ без упаковки в герметичную тару;

в) использования судов и иных плавучих средств в 3-километровой зоне от мест лежбищ байкальской нерпы и в местах нерестилищ ценных видов рыб в период нереста, кроме использования судов в целях охраны, мониторинга и воспроизводства водных биологических ресурсов, проведения неотложных аварийно-спасательных работ, а также в целях мониторинга и познавательного туризма и выполнения иных задач в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий;

г) осуществления сплава древесины по озеру Байкал.

19) Сплав древесины по рекам, впадающим в озеро Байкал.

20) Исследования и разработки в области естественных и технических наук, связанные с:

а) использованием генно-инженерных технологий;

б) проведением работ с биологическими объектами, приводящих к изменениям их генетической структуры;

в) акклиматизацией объектов животного мира, водных биологических ресурсов, несвойственных уникальной экологической системе озера Байкал;

г) использованием ядерно-взрывных технологий.

21) Хозяйственная деятельность по акклиматизации объектов животного мира, водных биологических ресурсов, несвойственных уникальной экологической системе озера Байкал.

22) Деятельность в области обороны, связанная с испытаниями, утилизацией, уничтожением и захоронением систем вооружения, военной техники и боеприпасов, химических и взрывчатых веществ.

23) Деятельность по обращению с вновь образуемыми отходами производства и потребления в части:

а) размещения отходов производства и потребления, за исключением отходов IV и V классов опасности на специально оборудованных объектах;

б) сброса в водные объекты и захоронения в них отходов, а также наземного и подземного захоронения отходов;

в) обработки, обезвреживания или утилизации отходов производства и потребления за пределами земельных участков, на которых расположены объекты обработки, обезвреживания или утилизации отходов;

г) обезвреживания или утилизации отходов производства и потребления путем сжигания без очистки выбросов до утвержденных нормативов.

24) Деятельность в области:

а) сброса сточных вод без очистки до нормативов предельно допустимых вредных воздействий на уникальную экологическую систему озера Байкал, а также сточных вод, содержащих токсичные и иные вещества, для которых не установлены предельно допустимые концентрации этих веществ в водных объектах рыбохозяйственного значения;

б) сброса сточных вод в водные объекты в местах нереста и зимовки особо ценных и ценных видов водных биологических ресурсов, местах размножения байкальского омуля, нерпы и других видов водных животных, видов водных растений, распространенных только в озере Байкал (эндемичных), реликтовых и занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации видов животных и растений;

в) сброса с судов и других плавучих средств в водные объекты нефтесодержащих, льяльных и иных сточных вод.

25) Деятельность по предоставлению жилищно-коммунальных услуг при эксплуатации объектов санаторно-курортного назначения, рекреационных объектов и гостиниц без использования сооружений, обеспечивающих очистку сточных вод и выбросов вредных веществ в атмосферный воздух до утвержденных нормативов.

26) Деятельность, связанная с проведением взрывных работ на озере Байкал и в водоохранной зоне озера Байкал (за исключением взрывных работ в водоохранной зоне, связанных со строительством и реконструкцией объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования на период строительства и реконструкции таких объектов, а также связанных со строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом автомобильных дорог на период строительства, реконструкции или капитального ремонта таких дорог).

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

1. Решением Исполнительного комитета Иркутского областного Совета народных депутатов от 25 февраля 1985 года N 101 "Об организации охраны памятников природы" объявлен памятник природы местного значения "Озеро Сердце".

2. В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" памятник природы местного значения "Озеро Сердце" является особо охраняемой природной территорией регионального значения - памятником природы регионального значения "Озеро Сердце" (далее - памятник природы).

3. Памятник природы представляет собой уникальный гидрологический объект - одно из самых красивых и необычных по форме береговой линии горных озер Прибайкалья. Профиль памятника - гидрологический.

4. Памятник природы создан в целях сохранения и поддержания в неизменном состоянии уникального гидрологического объекта, важного в природоохранном, эстетическом, просветительском и рекреационном отношении.

5. На территории памятника природы запрещается любая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

1) изъятие и предоставление земельных участков под виды хозяйственной деятельности, не связанные с проведением мероприятий по соблюдению режима особой охраны и обеспечению функционирования памятника природы;

2) нарушение, изменение ландшафта и почвенного покрова памятника природы;

3) осуществление рекреационной деятельности (в том числе организация мест отдыха, разведение костров, обустройство экологических троп) за пределами специально предусмотренных для этого мест;

4) деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира;

5) сбор геологических, ботанических и зоологических коллекций;

6) уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов;

7) проведение всех видов рубок, за исключением:

– проведения рубок при непосредственном тушении лесных пожаров на территории памятника природы;

– проведения согласованных Уполномоченным органом рубок, проводимых в рамках санитарно-оздоровительных и воспроизводственных мероприятий, а также при принятии мер пожарной безопасности в лесах, расположенных на территории памятника природы;

8) проведение взрывных работ, выполнение работ по геологическому изучению недр для разработки месторождений полезных ископаемых;

9) хранение горюче-смазочных, взрывоопасных веществ, отходов производства и потребления.

6. Памятник природы обозначается на местности предупредительными и информационными знаками (аншлагами) по периметру его границы с кратким изложением режима памятника природы и схемой его границ.

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Статья 58. Карта градостроительного зонирования Утуликского сельского поселения
Слюдянского района Иркутской области**

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УТУЛИКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛЮДЯНСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Приложение 1. Сведения о границах территориальных зон