

ПРОЕКТ

Внести в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Муниципального комитета от 26.06.2014 281 (ред. от 24.06.2015 N 355) следующие изменения:

1. В главе 14:

1) наименование главы 14 изложить в следующей редакции «**ГЛАВА 14 КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**»;

2) статью 37 изложить в следующей редакции

«Статья 37. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль - деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль на территории Пограничного городского поселения осуществляется Администрацией Пограничного городского поселения в порядке, установленном нормативными правовыми актами Приморского края, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Администрации Пограничного городского поселения»

3) дополнить статьей 37.2. следующего содержания:

«Статья 37.2. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил виновные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.»

2. В главе 15:

1) Статью 40 изложить в следующей редакции:

«40. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения зон	Наименование территориальной зоны
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж3	Зона индивидуального жилищного строительства
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц1	Зона общественно-делового основного назначения
Ц2	Зона общественно-делового местного назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П	Производственная зона
П1	Зона производственных объектов III-V класса санитарной классификации
П2	Зона производственных объектов IV-V класса санитарной классификации
К1	Зона коммунально-складского назначения
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т-1	Зона объектов внешнего автомобильного транспорта
Т-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
Т-3	Зона объектов воздушного транспорта
Т-4	Зона объектов трубопроводного транспорта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р	Зона рекреационного назначения
Р-1	Зона средозащитного назначения
Р-2	Зона рекреационного назначения
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп 1-1	Зона кладбищ, крематориев
Сп 1-2	Зона скотомогильников
Сп 1-3	Зона полигонов твердых бытовых отходов
Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
Сп3	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
ТОП 1	Территория общего пользования
ЗП-1	Отсутствие хозяйственной деятельности

3. В главе 16

1) статью 42 изложить в новой редакции:

«42. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяются 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. 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.

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

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

4. В пределах установленных территориальных зон, в случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, установленных в соответствии с действующим законодательством.

5. Виды предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может корректироваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждаемой документации по планировке территории.

6. Работы по ведению зеленого хозяйства осуществляются в соответствии с муниципальными правовыми актами по вопросам создания, сохранения и охраны зеленых насаждений с учетом норм и рекомендации Российской Федерации, установленных правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений.»

2) Дополнить статьей 42.1 следующего содержания:

«42.1. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования»

Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
	2	3	4
1	Индивидуальный жилой дом	объект	2
2	Жилой дом блокированного типа	квартира	1
3	Многоквартирный дом	10 проживающих	3
4	Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
5	Общежития	10 проживающих	1
6	Дома для сезонного проживания	объект	2
7	Гостиницы	100 мест	10-20
8	ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
		группа ДДУ, класс школы	2
9	Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	2 работника	1
10	Учреждения среднего специального и высшего образования	10 учащихся	1
		100 работающих	10-15
11	Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания)	100 кв.м общей площади	7
12	Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания)	50 торговых мест	25
13	Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	30 кв.м общей площади	1
14	Торговые центры, универмаги, магазины	100 кв. м торговой площади	7-10
15	Предприятия общественного питания	100 посадочных мест или 100 одновременных посетителей	10-15
16	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества	30 кв.м общей площади	1
17	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	5 сидячих мест	1
		100 одновременных посещений или 100 посадочных мест	10-15
18	Музеи, выставочные залы	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
19	Специальные парки (ботанические сады и т.д.)	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
20	Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	1 работающий	1
21	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры	30 кв.м общей площади	1

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
	2	3	4
22	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
23	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)	10 отдыхающих	1
24	Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	100 мест	5-10
25	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв.м в закрытых помещениях	1
		10 зрительских мест	1
26	Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	5
27	Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений	3
28	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв.м общей площади	1
29	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв.м общей площади	1
30	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койко-мест	1
31	Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы	60 кв.м общей площади	1
32	Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв.м общей площади	1
33	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	20
34	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	60 кв.м общей площади	1
35	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	60 кв.м общей площади	1
36	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв.м общей площади	1
37	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы,	30 кв. м общей площади	1

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
	2	3	4
	ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	100 работающих	7-20
38	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв. м общей площади	1
		100 работающих	15
			10-15
39	Научные и опытные станции, метеорологические станции	30 кв.м общей площади	1
40	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	5 работников в максимальной смене	1
41	Склады	6 работников в максимальной смене	1
42	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции	6 работников в максимальной смене	1
43	Газохранилища	6 работников в максимальной смене	1
44	АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	1
45	Водопроводные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
46	Канализационные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
47	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	6 работников в максимальной смене	1
48	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену	1
49	Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров, прибывающих в час пик	10-15
50	Агентства по обслуживанию пассажиров	60 кв.м общей площади	1
51	Лесопарки	100 одновременных посещений	7-10
52	Парки и пляжи в зонах отдыха	100 одновременных посещений	15-20
53	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.)	100 одновременных посещений	10-15
54	Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота	100 одновременных посещений	10-15
55	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
56	Промышленные предприятия	100 работающих	7-10

2. Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию органами местного самоуправления.

3. На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

4. На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

5. Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

6. Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машиномест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;
- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

7. Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

8. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.

Общая площадь здания (кв.м)	Количество площадок
100-2000	1
2001-8000	2
8001-12000	3
12001-19000	4
19001-26000	5
26001-32000	6

9. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".»

3) Статью 43 изложить в следующей редакции:

«Статья 43. Градостроительные регламенты. Жилая зона

1. Ж1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами 5-8 этажей, включая мансардный; допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Ж1
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1	Ж1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	2.1.1	Ж1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Ж1
Объекты гаражного назна-	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	2.7.1	Ж1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
чения	хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Ж1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	Ж1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Ж1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Ж1
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	3.5.1	Ж1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Ж1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Ж1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Ж1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	Ж1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Ж1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Ж1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооруже-	11.3	Ж1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	ний, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Ж1
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Ж1

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Ж1
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)	4.1	Ж1
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;	4.3	Ж1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	Ж1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Ж1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Ж1
Ведение огорода	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Ж1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	Ж1

3) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- а) Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- б) Площадки для выгула собак.
- в) Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- г) Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
- д) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- е) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);
 - повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - канализационные насосные станции;

- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2.08.01-89*;
- СНиП 31-01-2003;
- СанПиН 2.1.2.2645-10;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4-5 этажа	м	20
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
8	Минимальная глубина заднего двора	м	10
9	Минимальная ширина бокового двора	м	7,5
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	15
13	Коэффициент использования территории: при уплотнении существующей застройки в проектируемой застройке		не более 0,72 не более 1,15
14.	Минимальный размер земельного участка для МКД	кв. м	*
15.	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 2.2	кв.м.	От 0 до 1500
16.	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 2.1	кв.м.	Мин. – 600 Макс. - 1500

*Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / H$$

где $Y_{з.д.}$ – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

H – планируемая жилищная обеспеченность.

2. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	2.1.1	Ж2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1	Ж2
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Ж2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещённых домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3	Ж2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью раз-	2.7.1	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	мещения автомобильных моек		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Ж2
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	Ж2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Ж2
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)	3.4.1	Ж2
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)	3.5.1	Ж2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Ж2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Ж2
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	Ж2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Ж2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Ж2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Ж2
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Ж2
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяй-	13.1	Ж2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	ственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	Ж2

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); Благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Ж2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Ж2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществ-	3.7	Ж2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	лением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Ж2
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	Ж2
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Ж2
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	Ж2

3) Вспомогательные виды разрешённого использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- Площадки для выгула собак.
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - д) канализационные насосные станции;
 - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
 - ж) газораспределительные пункты;

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2.08.01-89*;
- СНиП 31-01-2003;
- СанПиН 2.1.2.2645-10;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии: - в районах существующей застройки в соответствии со сложившейся линией застройки; - в районах новой застройки	м	5
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7	Минимальная глубина участка (п – ширина жилой секции)	м	10,5+п
8	Минимальная глубина заднего двора	м	7,5
9	Минимальная ширина бокового двора	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	15
13	Коэффициент использования территории		не более 0,94
14	Минимальный размер земельного участка для МКД	кв. м	*
15	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 2.2	кв.м.	От 0 до 1500
16	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 2.1	кв.м.	Мин. – 600 Макс. - 1500

*Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / H$$

где $Y_{з.д.}$ – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

H – планируемая жилищная обеспеченность.

3. ЖЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1) Основные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	ЖЗ
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	ЖЗ
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещённых домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3	ЖЗ
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	2.1.1	ЖЗ
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью раз-	2.7.1	ЖЗ

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	мещения автомобильных моек		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	ЖЗ
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	ЖЗ
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)	3.4.1	ЖЗ
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)	3.5.1	ЖЗ
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	ЖЗ
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	5.1	ЖЗ

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	ЖЗ
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	ЖЗ
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	ЖЗ
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)	11.3	ЖЗ
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	ЖЗ
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для	13.1	ЖЗ

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	ЖЗ

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	ЖЗ
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	ЖЗ
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	ЖЗ
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,	3.7	ЖЗ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	ЖЗ
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	ЖЗ
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	4.3	ЖЗ
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	ЖЗ
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	ЖЗ
Ведение садо-	Осуществление деятельности, связанной с выращивани-	13.2	ЖЗ

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
водства	ем плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	ЖЗ

3) Вспомогательные виды разрешённого использования

а) Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

б) Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).

в) Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

г) Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).

д) Сады, огороды.

е) Водоёмы, водозаборы.

ж) Ограждение земельного участка (забор).

з) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

и) Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоёмы).

к) Площадки для сбора мусора.

л) Стоянки легковых автомобилей.

м) Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).

о) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

- канализационные насосные станции;

- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

- газораспределительные пункты;

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

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- "СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные"
- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования ;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки)	м	5
2.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа жилые дома блокированного типа		0,67 1,50
8.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа		1,8
9.	Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа	м	15
10.	Максимальное количество надземных этажей основных строений	этаж	3
11.	Максимальная высота зданий: а) для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли б) для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.	м	10 15 4 7
12.	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	2,0
13.	Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки	ед.	10
14.	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 2.2	кв.м.	От 0 до 1500
15.	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 2.1	кв.м.	Мин. – 600 Макс - 1500

5) Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством;

6) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

7) Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

8) Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.»

Дополнить статьями 44-следующего содержания:

«Статья 44. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Ц1. Зона Общественно-делового основного назначения

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Ц1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для	3.2	Ц1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Ц1
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)	3.4.1	Ц1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	Ц1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Ц1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Ц1
Общественное	Размещение объектов капитального строительства, пред-	3.8	Ц1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
управление	назначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	Ц1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Ц1
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)	4.1	Ц1
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	Ц1
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	4.3	Ц1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Ц1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	Ц1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Ц1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Ц1
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	Ц1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	Ц1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Ц1
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	11.1	Ц1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Ц1

2) Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7	2.0	Ц1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Ц1
Объекты га-	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей,	2.7.1	Ц1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
ражного назначения	в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	Ц1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования

а) Гаражи и автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.

б) Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

в) Площадки для выгула собак.

г) Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

д) Общественные туалеты.

е) Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ж) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

- канализационные насосные станции;

- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

- газораспределительные пункты;

- сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7;

- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения» (далее - СНиП 2.08.02-89*);

- региональные нормативы градостроительного проектирования;

- местные нормативы градостроительного проектирования;

- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

2. Ц2. Зона общественно-делового местного назначения

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Ц2
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	Ц2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Ц2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	Ц2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию	3.5	Ц2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	Ц2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Ц2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Ц2
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	Ц2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Ц2
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	11.1	Ц2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Ц2

2) Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	Ц2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Ц2
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Ц2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3	Ц2
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Ц2
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Ц2
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	Ц2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духов-	3.7	Ц2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	ных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	Ц2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Ц2
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	Ц2
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	Ц2
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	7.4	Ц2
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Ц2
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	Ц2

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- а) площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- б) площадки для выгула собак;
- в) отдельно стоящие гаражи для инвалидов;
- г) общественные туалеты;
- д) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;
- е) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- ж) объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
 - повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - канализационные насосные станции;
 - наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
 - газораспределительные пункты;

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7;
- СНиП 2.08-02-89*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Статья 45. Градостроительный регламент. Производственные зоны

1. П. Производственная зона

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов. В зависимости от класса вредности размещаемых объектов подразделяется на зоны П1-1, П1-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в производственной зоне:

- 1) Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.
- 2) Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП П-89-80.
- 3) Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.
- 4) Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.
- 5) Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
- 6) Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- 7) Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м	6%
свыше 100 до 1000 м	50%
свыше 1000 м	40%

8) Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

9) Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

10) Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 1, Приложение 6;
- СНиП -89-90*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.1. П1. Зона производственных объектов III-V класса санитарной классификации

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 300 м.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	П1
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)	4.1	П1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	П1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	П1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	П1
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	П1
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	П1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	П1
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	П1
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	П1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых стан-	6.7	П1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	ций 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		
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	П1
Склады	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	6.9	П1
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1	П1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,	7.2	П1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	П1
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	П1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	П1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	П1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	П1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	П1
Территории	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомо-	12.0	П1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
общего пользования	бильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2	П1

2) Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	П1
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	П1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- а) объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;
- б) здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- в) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;
- г) погрузо-разгрузочные площадки;
- д) объекты пожарной охраны.

1.2. П2. Зона производственных объектов IV-V класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 50 м.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	П2
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)	4.1	П2
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	П2
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	П2
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станко-	6.2	П2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	строения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования		
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	П2
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	П2
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	П2
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	П2
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	П2
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	П2
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	6.7	П2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	6.8	П2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Склады	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	6.9	П2
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1	П2
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	П2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капи-	7.3	П2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	тального 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		
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	П2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	П2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	П2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	П2
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)	11.3	П2
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	П2
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размеще-	12.2	П2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	ния отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки		

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	П2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	П2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	П2

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- а) объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;
- б) объекты общественного питания;
- в) здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

- г) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;
- д) погрузо-разгрузочные площадки;
- е) объекты пожарной охраны;
- ж) площадки: спортивные, для отдыха.

2. К1. Зона коммунально-складского назначения

1) Основные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	К1
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)	4.1	К1
Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	К1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	К1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	К1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	6.9	К1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	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		
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	К1

2) Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	К1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	К1
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	К1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	К1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	К1
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	К1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	К1

3) Вспомогательные виды разрешённого использования

- а) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- б) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- в) отделения, участковые пункты милиции

3. Т. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

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

- а) территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны;
- б) предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей;
- в) высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями;
- г) требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам;
- д) ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
- СНиП 2.08-02-89*;
- СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- ГОСТ 12.1.006-84 «Система стандартов безопасности труда. Электромагнитные поля радиочастот. Допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

3.1. Т-1. Зона объектов внешнего автомобильного транспорта

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	Т-1
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Т-1

2) Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Объекты придорожного	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);	4.9.1	Т-1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	T-1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- а) отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади);
- б) оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
- в) мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;
- г) помещения или здания для охраны;
- д) пункты первой медицинской помощи;
- е) опорные пункты охраны общественного порядка.

3.2. T-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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; разме-	7.1	T-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	щение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, моно-рельсовых, фуникулеров)		
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Т-2

3.3. Т-3. Зона объектов воздушного транспорта

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	Т-4
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Т-4

3.4. Т-4. Зона объектов трубопроводного транспорта

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	T-5

Статья 46. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. Р. Зона рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий занятых скверами, парками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории рекреационных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Состав рекреационных зон:

- 1) Зона средозащитного назначения (Р-1);
- 2) Зона рекреационного назначения (Р-2);

1.1. Р-1. Зона средозащитного назначения

Зона средозащитного назначения предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, если иное не определено законодательством.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства сельских лесов и лесных насаждений населенных пунктов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Регламенты устанавливаются отдельно для территорий, занятых сельскими лесами, и территорий, занятых лесными насаждениями.

Хозяйственная деятельность на территориях, занятых лесами осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства.

На территориях, занятых лесными насаждениями, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
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	5.2	P-1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	P-1
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе сельскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	P-1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	P-1
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	P-1

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннис-	5.1	P-1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	ные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей		
+Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	P-1

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и иными нормативными актами и техническими регламентами.

Существующие массивы сельских лесов и лесных насаждений населенных пунктов следует преобразовывать в лесопарки.

1.2. P-2. Зона рекреационного назначения

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров используемых в целях кратковременного отдыха и досуга населения. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов.

Зона должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и	4.8	P-2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	P-2
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	P-2

2) Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	P-2

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- а) культурно-развлекательные объекты;
- б) комплексы аттракционов;
- в) предприятия общественного питания площадью до 100 кв.м зала;
- г) малые архитектурные формы, водоемы;
- д) летние павильоны;
- е) выставочные павильоны;
- ж) зрительные залы, эстрады, танцевальные площадки;
- з) спортивные площадки, поля для мини-гольфа, рампы, велодорожки и т.п.;
- и) общественные туалеты;
- к) оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
- л) площадки для отдыха, детские площадки, игровые площадки;
- м) хозяйственные корпуса, постройки для инвентаря по уходу за парком;
- н) помещения для охраны;
- о) участковые пункты охраны правопорядка;
- п) объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

- р) пункты оказания первой медицинской помощи;
- с) оранжереи;
- т) парковки легковых автомобилей на открытых площадках;
- у) площадки для сбора мусора;
- ф) ЦТП, ТП, РП;**
- х) пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- ц) интернет-кафе;
- ч) бильярдные, тир.

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть:
 - трассировка с минимальными уклонами;
 - ширина кратна 0,75 м;
 - минимальное применение асфальта.
- б) предельные размеры парка – от 0,5 до 2,0 га;
- в) площадь зеленых насаждений парка (деревьев, кустарников, газонов), дорожек, площадок, декоративных сооружений и малых архитектурных форм должна составлять не менее 80%;
- г) установка светильников – по нормам освещенности;
- д) иные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:
 - СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
 - региональные нормативы градостроительного проектирования;
 - местные нормативы градостроительного проектирования;
 - иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов.

1.1. Сп 1-1. Зона кладбищ, крематориев

Зона кладбищ, крематориев определена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших), крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

В зоне кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, объекты религиозного назначения.

1) Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	Сп1-1

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Сп1-1

3) Вспомогательные виды использования:

а) объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;

б) объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

в) объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

г) объекты противопожарной охраны;

д) парковки;

е) зеленые насаждения и элементы благоустройства.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

б) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;

в) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

е) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

- для стен без окон - 0 м;

- для стен с окнами - 6 м;

- максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м;

1.2. Сп 1-2. Зона скотомогильников

Зона определена для размещения скотомогильников и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведённые в соответствии с санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них площадками для захоронения скота.

В зоне допускается размещение линейных, коммунальных объектов.

1) Основные виды разрешённого использования

Наименование вида разре-	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение)	Зона
--------------------------	---	----------------------------	------

шённного использования земельного участка		ние) вида разрешённого использования земельного участка	
1	2	3	4
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2	Сп1-2

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Сп1-2

3) Вспомогательные виды использования:

а) объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;

б) объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

в) объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

г) объекты противопожарной охраны;

д) парковки;

е) зеленые насаждения и элементы благоустройства.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

б) Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;

в) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

г) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;

д) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

е) Иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

- для стен без окон - 0 м;

- для стен с окнами - 6 м;

- максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м.

1.3. Сп 1-3. Зона полигонов твердых бытовых отходов

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2	Сп1-3

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сп 1-3

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;

- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

- СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

- СНиП 2.01.28-85 «Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;

- Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации, Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Москва;

- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;

- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

2. Сп2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами ис-

полнительной власти и органами исполнительной власти субъекта федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	Сп2
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1	Сп2
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2	Сп2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Сп2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	Сп2
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Сп2

2) Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Сп2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Сп2

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- а) объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала;
- б) объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

в) объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- канализационные насосные станции;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты.
- иные объекты.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

3. СпЗ. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	СпЗ
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной	3.7	СпЗ

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Сп3
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Сп3

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

а) Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала.

б) Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

в) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

- канализационные насосные станции;

- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

- газораспределительные пункты.

- иные объекты.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

1. ТОП 1. Территория общего пользования

Территории общего пользования

1) Основные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
---	---	---	------

1	2	3	4
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	ТОП 1

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

- сооружения, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания;
- декоративные зеленые насаждения;
- малые формы благоустройства;
- подпорные стенки, парапеты, ограждения, заборы и т.п.;
- объекты санитарной уборки, общественные туалеты.

2. ЗП-1. Отсутствие хозяйственной деятельности

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	ЗП-1

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

1. ТОП 1. Территория общего пользования

Территории общего пользования

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	ТОП 1

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

- сооружения, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания;
- декоративные зеленые насаждения;
- малые формы благоустройства;
- подпорные стенки, парапеты, ограждения, заборы и т.п.;
- объекты санитарной уборки, общественные туалеты.

2. ЗП-1. Отсутствие хозяйственной деятельности

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	ЗП-1

Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Сх. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства.

Санитарная классификация сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, и размеры санитарно-защитных зон для них устанавливаются в соответствии с Санитарными нормами проектирования.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3*;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.1. Сх-1. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственных угодий Сх-1 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельского хозяйства.

Согласно Статье 36. п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются.

1.2. Сх-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Сх-2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых	1.3	Сх-2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Сх-2
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	Сх-2
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	Сх-2
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.8-1.11	1.7	Сх-2
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Сх-2
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Сх-2
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;	1.10	Сх-2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Сх-2
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Сх-2
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Сх-2
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	Сх-2
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Сх-2
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Сх-2
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Сх-2
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	Сх-2
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства, необ-	8.3	Сх-2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
внутреннего правопорядка	ходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	Сх-2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Сх-2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Сх-2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Сх-2
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	Сх-2

2) Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,	3.1	Сх-2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Зона
1	2	3	4
	электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	Сх-2

3) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- а) здания для персонала;
- б) складские здания и площадки;
- в) предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- г) объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

а) Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий принимаются в соответствии с приложением 12 к региональным нормативам градостроительного проектирования.

б) Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.»

4. Дополнить главой 17 следующего содержания:

«ГЛАВА 17 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 44. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Пограничного городского поселения осуществляются:

1) С соблюдением запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и Приморского края, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) С соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) С учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 44.1. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 44.2. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в Правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических

предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 44.3.. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Статья 44.4. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

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

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

Статья 44.5.. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос допускается размещение объектов капитального строительства в соответствии с водным законодательством и законодательством об охране окружающей среды (лодочные станции, яхт-клубы, гидротехнические сооружения и т.д.).