

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ НАРО-  
ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**И.о. генерального директора**

**О.В. Диденко**

**Заместитель генерального директора**

**А.А. Знаменская**

**Москва, 2016**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
Статья 1. Общие положения .....	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил .....	4
<b>ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ .....</b>	<b>6</b>
Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального района и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области.....	6
Статья 4. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области	6
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района, органов местного самоуправления поселения.....	7
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области.....	7
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района .....	8
<b>ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>10</b>
Статья 8. Общие положения о градостроительном регламенте .....	10
Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам .....	11
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	12
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	13
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	14
Статья 13. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	15
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>17</b>
Статья 14. Общие положения по документации по планировке территории .....	17
Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Московской области, документов территориального планирования поселения .....	18
Статья 16. Комплексное и устойчивое развитие территории.....	19
<b>ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>22</b>
Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки .....	22

Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила .....	22
Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.....	23
Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	24
Статья 21. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	25
<b>ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....</b>	<b>27</b>
Статья 22. Основания для внесения изменений в Правила.....	27
Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила .....	27
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>29</b>
<b>ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>29</b>
Статья 24. Порядок установления территориальных зон.....	29
<b>ГЛАВА 8. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>32</b>
Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	32
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>38</b>
<b>ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>38</b>
Статья 26. Состав градостроительного регламента.....	38
Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	40
Статья 28. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	57
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования.....	94
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.....	101
Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	112
Статья 32. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.....	115
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	121
Статья 34. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны вне границ населенных пунктов.....	155
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования вне границ населенных пунктов.....	159
Статья 36. Градостроительные регламенты. Производственные зоны вне границ населенных пунктов.....	178

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

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Ташировское Наро-фоминского муниципального района Московской области (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава сельского поселения Ташировское Наро-фоминского муниципального района Московской области (далее – поселение), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального района Московской области (далее – муниципальный район) и поселения, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане поселения (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

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

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте администрации поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

### **Статья 2. Назначение и содержание Правил**

1. Правила разработаны в целях:

– создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды;

– создания условий для планировки территории поселения;

– обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

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

2. Правила включают в себя:

2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

– о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территорий(часть II Правил).

2.3. Градостроительные регламенты(часть III Правил).

3. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

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

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ**

### **Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального района и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области**

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

2. Сроки наделения органов местного самоуправления муниципального района государственными полномочиями в области градостроительной деятельности, определяются Законом Московской области.

### **Статья 4. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области**

1. Уполномоченные Правительством Московской области центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия по:

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

2) по внесению изменений в Правила, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

3) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков (за исключением строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства) в поселении на основании генерального плана и Правил (без учета генерального плана и Правил в случаях, предусмотренных федеральными законами), за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данным вопросам;

4) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства), расположенных на территории поселения;

5) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

6) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

7) принятию решений о развитии застроенной территории поселения, в части определения их местоположения, площади территории, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции; определению начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории поселения;

8) согласованию документации по планировке территории поселения, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до ее утверждения;

9) переводу земель, находящихся в частной собственности, на территории муниципального района, в случаях перевода земель сельскохозяйственного назначения и случаях перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

### **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района, органов местного самоуправления поселения**

1. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют полномочия по:

1) организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) принятию решения об утверждении генерального плана поселения, утверждению изменений в генеральный план;

3) принятию решения об утверждении изменений в Правила;

4) подготовке, утверждению и выдаче градостроительного плана земельного участка, выдаче разрешения на строительство, выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории муниципального района;

5) утверждению местных нормативов градостроительного проектирования;

6) принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории поселения, за исключением определения начальной цены предмета аукциона;

7) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, на территории муниципального района, за исключением земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;

8) иным полномочиям в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Московской области отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления муниципального района.

2. Органы местного самоуправления поселения осуществляют полномочия по вопросам землепользования в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Московской области, не отнесенные к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, органов местного самоуправления муниципального района.

### **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области (далее – Комиссия) – постоянно действующий межведомственный

орган Московской области, который создается для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;
- 2) обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

5. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии (при равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим) и оформляются протоколом, который подписывается ответственным секретарем Комиссии и утверждается председательствующим на заседании Комиссии.

7. Решения Комиссии вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии.

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

## **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района**

1. В целях организации проведения публичных слушаний по проекту изменения в Правила, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства создается Комиссия по подготовке проекта землепользования и застройки муниципального района (далее – Комиссия муниципального района).

2. В состав Комиссии муниципального района включаются представители:

- представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления муниципального района, поселения;
- центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, проводящего государственную политику и осуществляющего управление в сфере архитектуры и градостроительной деятельности Московской области (при наличии согласия руководителя уполномоченного органа);
- общественных организаций.

В состав Комиссии муниципального района могут быть включены иные заинтересованные лица.

3. Персональный состав Комиссии муниципального района и порядок ее деятельности утверждаются главой администрации муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Московской области.

4. Председатель Комиссии муниципального района назначается главой администрации муниципального района из числа представителей администрации муниципального района, входящих в состав комиссии.

### **ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 8. Общие положения о градостроительном регламенте**

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

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

Градостроительным регламентом определяется также правовой режим помещений объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории поселения.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории поселения:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, 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.

7. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

## **Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения, не соответствуют установленным частью III настоящих Правил градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон в случае, если:

– виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом;

– их размеры и параметры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) значениям, установленным градостроительным регламентом;

– виды их использования, размеры и параметры не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренным частью III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. При изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном частью 3 настоящей статьи.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, заинтересованные в изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляют в Комиссию уведомление об изменении вида разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства с приложением документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Московской области.

Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.

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

## **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура Московской области).

4. Главархитектура Московской области обеспечивает извещение администрации муниципального района о необходимости организации и проведения публичных слушаний, в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

5. Комиссия муниципального района в установленном порядке извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и проводит такие публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального района, настоящими Правилами.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте муниципального района.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в установленный срок направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается Комиссией и Градостроительным советом Московской области.

9. Главархитектура Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций Комиссией и протокола Градостроительного совета Московской области.

10. Министерство имущественных отношений Московской области в случае принятия Главархитектурой Московской области решения о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка уведомляет заявителя о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

11. Заявитель обязан внести в полном объеме плату за изменение вида разрешенного использования земельного участка в тридцатидневный срок со дня получения

уведомления от Министерства имущественных отношений Московской области о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

12. Главархитектура Московской области в случае невнесения заявителем в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка по истечении установленного срока оплаты на основании уведомления Министерства имущественных отношений Московской области о невнесении в полном объеме платы заявителем выносит решение об отмене разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и уведомляет об этом заявителя.

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

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

## **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.

3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию через Главархитектуру Московской области.

4. Главархитектура Московской области обеспечивает извещение администрации муниципального района о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Комиссия муниципального района в установленном порядке извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и проводит такие публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального района, настоящими Правилами.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте муниципального района.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и протокол публичных слушаний в установленный срок направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается Комиссией и Градостроительным советом Московской области.

9. Главархитектура Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций Комиссией и протокола Градостроительного совета Московской области.

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

### **Статья 13. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) выдается Министерством строительного комплекса Московской области, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с административным регламентом о предоставлении государственной услуги по выдаче (продлению) разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, и выдаче разрешений на ввод указанных объектов в эксплуатацию (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

2. Выдачу разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории поселения осуществляет администрация муниципального образования в соответствии с административными регламентами предоставления данных муниципальных услуг, утвержденных соответствующими муниципальными правовыми актами муниципального района.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области.

4. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство отказывается в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

7. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в государственный кадастр недвижимости.

## ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 14. Общие положения по документации по планировке территории

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

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

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

3. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.

5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

7. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

9. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

10. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

11. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в пункте 12 настоящей статьи.

12. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

14. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

15. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

## **Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Московской области, документов территориального планирования поселения**

1. Основанием для подготовки документации по планировке территории является

правовой акт Министерства строительного комплекса Московской области о подготовке документации по планировке территории или правовой акт муниципального района, поселения о подготовке документации по планировке территории, принятый до 1 января 2015 года.

2. Разработка правового акта Министерства строительного комплекса Московской области о подготовке документации по планировке территории осуществляется на основании обращения правообладателя земельного участка.

3. Подготовленная, прошедшая публичные слушания и согласованная в установленном Правительством Московской области порядке документация по планировке территории утверждается правовым актом Министерства строительного комплекса Московской области.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. Порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа определяется Правительством Московской области.

6. Подготовка, утверждение и выдача градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории поселения осуществляется органами местного самоуправления муниципального района.

## **Статья 16. Комплексное и устойчивое развитие территории**

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

3. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

4. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

5. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

6. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

8. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

9. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, муниципального района при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

11. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

12. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

## **ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории поселения.

2. Задачами публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;
- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;
- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания.

3. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект изменений в Правила;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила**

1. Глава муниципального района при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

2. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией муниципального района.

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта изменений в Правила, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах части территории поселения.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

6. Администрация муниципального района направляет проект Правил с приложением протоколов публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний в Главархитектуру Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

### **Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. При получении проектов документации по планировке территории глава муниципального района принимает решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории поселения, применительно к которой осуществлялась подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию муниципального района в письменном виде свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

7. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация муниципального района направляет в Главархитектуру Московской области заверенные копии заключения о результатах публичных слушаний, протокола публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

**Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний  
по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией муниципального района после извещения Главархитектуры Московской области о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

3. Комиссия муниципального района направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

### **Статья 21. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией муниципального района после извещения Главархитектуры Московской области о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия муниципального района направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## **ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### **Статья 22. Основания для внесения изменений в Правила**

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

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Документация по планировке территории, подготовленная и утвержденная в установленном порядке, является основанием для внесения изменений в Правила (в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства).

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В этом случае глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. При этом проведение публичных слушаний не требуется.

### **Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области».

2. Главархитектура Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области» и (или) обращений заинтересованных лиц.

3. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;
- центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;
- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения, а также в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

4. Главархитектура Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее – проект заключения) в установленный срок направляет проекта данного заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления муниципального района.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее – рекомендации) и направляет их в Главархитектуру Московской области в установленный срок.

6. Главархитектура Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проект заключения на рассмотрение в Комиссию.

7. Комиссия в установленный срок рассматривает проект заключения, рекомендации и в течение установленного срока направляет протокол заседания в Главархитектуру Московской области для подготовки заключения о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения (далее – заключение).

8. Заключение в установленный срок рассматривается на заседании Градостроительного совета Московской области. Протокол заседания Градостроительного совета Московской области направляется в Главархитектуру Московской области, которая обеспечивает подготовку решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Главархитектурой Московской области главе муниципального образования для проведения публичных слушаний.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, уставом муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального района и настоящими Правилами.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила орган местного самоуправления муниципального района направляет в Главархитектуру Московской области протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Главархитектура Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Главархитектура Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в представительный орган местного самоуправления муниципального района для его утверждения.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

#### Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территориальные зоны установлены по следующим позициям:

1. Территориальные зоны, расположенные в границах населенного пункта, на категории земель «земли населенных пунктов».

2. Территориальные зоны, расположенные вне границ населенного пункта, на категории земель отличных от «земли населенных пунктов».

Обозначение территориальной зоны на карте градостроительного зонирования	Наименование видов и состава территориальных зон
Территориальные зоны, расположенные в границах населенного пункта, на категории земель «земли населенных пунктов»	
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	зона делового, общественного и коммерческого назначения
Жилые зоны	
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	зона застройки малоэтажными жилыми домами и среднеэтажными жилыми домами до 5-ти этажей
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	зона озелененных территорий активного рекреационного использования
Зоны сельскохозяйственного использования	
Х-1	зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства
Х-2	зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Зоны специального назначения	
К-1	зона, занятая кладбищем, подлежащим закрытию
Природно-рекреационные зоны	
ПР-2	зона, прочих озелененных территорий
Производственные зоны	
П-1	зона специального озеленения

Обозначение территориальной зоны на карте градостроительного зонирования	Наименование видов и состава территориальных зон
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
И-1	зоны, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур
Территориальные зоны, расположенные вне границ населенного пункта, на категории земель отличных от «земли населенных пунктов».	
Общественно-деловые зоны вне границ населенных пунктов	
ОД-2	зона делового, общественного и коммерческого назначения
Зоны рекреационного назначения вне границ населенных пунктов	
Р-2	зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Природно-рекреационные зоны вне границ населенных пунктов	
ПР-1	зона прочих озелененных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования вне границ населенных пунктов	
СХ-1	зона, предназначенная для ведения садоводства
СХ-2	зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства
СХ-3	зона, предназначенная для создания защитных насаждений
СХ-4	зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства
СХ-5	зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Производственные зоны вне границ населенных пунктов	
П-3	зона, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:
  - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
  - определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
  - сложившейся планировкой и существующего землепользования;
  - планируемых изменений границ различных категорий;
  - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Границы территориальных зон установлены по:
  - линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
  - красным линиям;

- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

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

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

7. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картами зон с особыми условиями использования территорий.

8. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

9. Границы части территории поселения, применительно к которой подготовлены Правила, определены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования.

## ГЛАВА 8. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий в составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

#### 2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1 СП 42.13330.2011, пункт 8.20
Санитарно-защитная зона и зона наблюдений радиационных объектов	СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 № 30, пункт III «Общие положения»; Федеральный закон от 21.11.1995 №170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», статья 14

#### 2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв автомагистралей	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6; СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2011), пункт 8.21
Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6;
Санитарный разрыв линий метрополитена	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6 ГОСТ 22283-2014, «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», пункт 3

2.3. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	
Санитарный разрыв линий электропередачи	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 6.3

2.4. Охранные зоны транспортных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона внеуличного транспорта	СП 120.13330.2012 «СНиП 32-02-2003. Метрополитены». Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264
Охранная зона морских портов	Федеральный закон от 08.11.2007 №261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 28, пункт 1

2.5. Охранная зона инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливаются представительные органы местного самоуправления

#### 2.6. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

#### 2.7. Охранные зоны иного назначения:

Вид зоны	Основание
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
Охранная зона геодезических пунктов	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 №1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»; Федеральный закон от 26.12.1995 №209-ФЗ «О геодезии и картографии»

#### 2.8. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45)
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	

Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

### 2.9. Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны:

Вид зоны	Основание
Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»
Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	
Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	

### 2.10. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

### 2.11. Защитные зоны объектов культурного наследия

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

### 2.12. Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

### 2.13. Прибрежная защитная полоса:

Вид зоны	Основание
Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

2.14. Береговые полосы:

Вид зоны	Основание
Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 6, пункт 6
Береговая полоса внутренних водных путей	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации

2.15. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зона подтопления	

2.16. Рыбоохранная и рыбохозяйственная заповедная зоны:

Вид зоны	Основание
Рыбоохранная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»; Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
Рыбохозяйственная заповедная зона	

2.17. Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	
Зона охраняемого объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
Пограничная зона	Закон РФ от 01.04.1993 №4730-1 «О государственной границе Российской Федерации»

2.18. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Полоса отвода автомобильных дорог	Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"
Полоса отвода железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Приаэродромная территория	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»

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

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **Статья 26. Состав градостроительного регламента**

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

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

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

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

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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

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

6. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

Каждому земельному участку, объекту капитального строительства или его части (частям) может соответствовать только один вид основного или условно разрешенного использования.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

8. Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений в составе предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны на карте градостроительного зонирования и применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

### **ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона ОД-1 – зона делового , общественного и коммерческого назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и для многофункциональных комплексов административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	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)	500	100000	3/12	100	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	2500	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		3/12	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	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	15000	600000	3/12	36 – 1(4) 26 – 2(8) 20 – 3(12)	3
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	5000	1000000	3/12	40 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Культурное развитие 3.6.	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	5000	1000000	3/50	50 – 1(50) 40 – 2(50) 33 – 3(50)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение научной деятельности и 3.9.	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	2500	50000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Деловое управление 4.1	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)	5000	30000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	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	5000	30000	4/16	50	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Рынки 4.3	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	1500	50000	2/30	45 – 1(30) 36 – 2(30)	3
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	1500	5000	4/16	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12) 29 – 4(16)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5000	100000	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Развлечения 4.8.	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	5000	100000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	5000	20000	3/12	100 – 1(4) 74 – 2(8) 72 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	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	1000	10000	2/10	43 – 1(10) 31 – 2(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	5000	50000	3/15	20\6000	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Связь 6.8.	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	5000, для линий связи не устанавливается	50000, для линий связи не устанавливается	не устанавливается	100%	3
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	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	2500	100000	3/12	59,9 – 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Религиозное использование 3.7.	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)	25000	1000000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2500	10000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

## Статья 28. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными домами

Зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, в том числе сложившихся в результате раздела индивидуальных жилых домов в отдельные домовладения, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Участки, включающие в свой состав части территорий общего пользования, не считаются сложившейся застройкой.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Для индивидуального жилищного строительства 2.1.	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	300	3000	3/12	40	3
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	2500	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	3
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	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	не устанавливается				

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Бытовое обслуживание 3.3
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	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	2500	100000	3/12	59,9 – 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	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)	500	100000	3/12	100	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Социальное обслуживание 3.2.	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	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	200000	3/12, для дома ребенка - 2/8, для дома престарелых -5/20	60, для детских домов - 40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	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	15000	600000	3/120	36 – 1(4) 26 – 2(8) 20 – 3(12)	3
Культурное развитие 3.6.	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	5000	1000000	3/50	50 – 1(50) 40 – 2(50) 33 – 3(50)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Религиозное использование 3.7.	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)	25000	1000000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

## Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них малоэтажных многоквартирных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	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	2500	100000	3/12	59,9 – 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним 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	600	30000	3/12	59,9 - 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	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)	500	100000	3/12	100	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Социальное обслуживание 3.2.	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	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	200000	3/12, для дома ребенка - 2/8, для дома престарелых -5/20	60, для детских домов - 40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	2500	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		3/12	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	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	15000	600000	3/12	36 – 1(4) 26 – 2(8) 20 – 3(12)	3
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	5000	1000000	3/12	40 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Культурное развитие 3.6.	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	5000	1000000	3/50	50 – 1(50) 40 – 2(50) 33 – 3(50)	3
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5000	100000	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	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	не устанавливается				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1.
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Социальное обслуживание 3.2.
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Религиозное использование 3.7.	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)	25000	1000000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	3

### Ж-3. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами до 5 этажей

Зона Ж-3 – зона застройки малоэтажными и среднеэтажными домами до 5 этажей установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства: малоэтажных, среднеэтажных жилых, а так же объектов повседневного обслуживания населения.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	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	2500	100000	3/12	59,9 – 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним 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	600	30000	3/12	59,9 - 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	5000	500000	-/20	59,9 – 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12) 38,9 – 4(16) Для существующей застройки	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	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)	500	100000	3/12	100	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Социальное обслуживание 3.2.	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	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	200000	3/12, для дома ребенка - 2/8, для дома престарелых -5/20	60, для детских домов - 40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		3/12	60	3
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	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	15000	600000	3/12	36 – 1(4) 26 – 2(8) 20 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	5000	1000000	3/12	40 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12)	3
Культурное развитие 3.6.	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	5000	1000000	3/50	50 – 1(50) 40 – 2(50) 33 – 3(50)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5000	100000	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Развлечения 4.8.	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	5000	100000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	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	не устанавливается				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Религиозное использование 3.7.	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)	25000	1000000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	3

## Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования.

### Р-1. Зона озелененных территорий активного рекреационного использования

Зона Р-1 – зона озелененных территорий активного рекреационного использования установлена для обеспечения условий сохранения существующих древесных насаждений, других природных ресурсов, а так же использования в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

#### Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		3/12	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	3
Отдых (рекреация) 5.0.	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>					

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Природно-познавательный туризм 5.2.	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	10000	100000	2/8	20%	3
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Охота и рыбалка 5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	10000	100000	2/8	40%	3
Причалы для маломерных судов 5.4.	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5000	30000	-/10	40%	3
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5.	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	10000	1000000	0/0	100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не устанавливаются				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1500	30000	3/12	75	3
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Рынки 4.3	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	1500	50000	2/30	45 – 1(30) 36 – 2(30)	3

**Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

Х-1. Зона, предназначенная для ведения личных подсобных хозяйств

Зона Х-1 – зона, предназначенная для ведения личных подсобных хозяйств, установлена для обеспечения правовых условий граждан, осуществляющих непродпринимательскую деятельность по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	300	200000	0/0	0	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	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)	500	100000	3/12	100	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Бытовое обслуживание 3.3.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

### Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Для индивидуального жилищного строительства 2.1.	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	300	3000	3/12	40	3

Х-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Х-2 – занятая объектами сельскохозяйственного назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, а так же объектов, обслуживающей инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	50000	1000000	0/0	0	не устанавливаются
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	50000	100000	1/20	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Скотоводство 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	25000	100000	1/10	60	3
Звероводство 1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;	25000	100000	1/10	60	3
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	25000	100000	1/10	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Свиноводство 1.11	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)	25000	100000	1/10	60	3
Пчеловодство 1.12	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	25000	100000	1/5	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	25000	100000	1/10	60	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	300	200000	0/0	0	не устанавливаются
Питомники 1.17	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	50000	500000	1/10	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2500	10000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	3
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15.
- Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18.
- Объекты гаражного назначения 2.7.1.
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

### **Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

#### К-1. Зона, занятая кладбищем, подлежащим закрытию

Зона К-1 – зона, занятая кладбищем, подлежащим закрытию, выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных на них объектов строительства, необходимых для функционирования кладбищ и других объектов захоронения, а так же объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Религиозное использование 3.7.	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)	25000	1000000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Рынки 4.3	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	1500	50000	2/30	45 – 1(30) 36 – 2(30)	50
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	10000	400000	-/20, для культовых сооружений - /50	20%	50

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

#### **Статья 32. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.**

##### ПР-2. Зона прочих озелененных территорий

Зона ПР-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Отдых (рекреация) 5.0.	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>					

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Природно-познавательный туризм 5.2.	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	10000	100000	2/8	20%	3
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Охота и рыбалка 5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	10000	100000	2/8	40%	3
Причалы для маломерных судов 5.4.	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5000	30000	-/10	40%	3
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5.	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	10000	1000000	0/0	100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не устанавливаются				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1.
- Коммунальное обслуживание 3.1.

### **Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

И-1. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства предприятий транспорта 4-5 классов опасности, а так же объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	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	1000	10000	2/10	43 – 1(10) 31 – 2(10)	3

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Бытовое обслуживание 3.3.
- Деловое управление 4.1.
- Общественное питание 4.6.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Объекты придорожного сервиса 4.9.1.

### Од-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона Од-2 – зона делового, общественного и коммерческого назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства: многофункциональных комплексов, отдельно стоящих, встроенных, пристроенных объектов административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения федерального, регионального и местного значения.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	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)	500	100000	3/12	100	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Социальное обслуживание 3.2.	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	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	200000	3/12, для дома ребенка - 2/8, для дома престарелых -5/20	60, для детских домов - 40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	2500	4/16	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12) 41 – 4(16)	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		3/12	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	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	15000	600000	3/12	36 – 1(4) 26 – 2(8) 20 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	5000	1000000	3/12	40 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Культурное развитие 3.6.	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	5000	1000000	3/50	50 – 1(50) 40 – 2(50) 33 – 3(50)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Общественное управление 3.8.	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	1000	10000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(4) 34 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение научной деятельности и 3.9.	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	2500	50000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Деловое управление 4.1	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)	5000	30000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	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	5000	30000	4/16	50	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Рынки 4.3	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	1500	50000	2/30	45 – 1(30) 36 – 2(30)	3
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	1500	5000	4/16	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12) 29 – 4(16)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5000	100000	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Развлечения 4.8.	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	5000	100000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	5000	50000	3/15	20\6000	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Связь 6.8.	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	5000, для линий связи не устанавливается	50000, для линий связи не устанавливается	не устанавливается	100%	3

<p>Железнодорожный транспорт 7.1.</p>	<p>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)</p>	<p>2500, для железнодорожных путей не устанавливается</p>	<p>100000, для железнодорожных путей не устанавливается</p>	<p>-/60</p>	<p>40</p>	<p>5</p>
---	--	---	---	-------------	-----------	----------

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Автомобильный транспорт 7.2.	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	2500, для автомобильных дорог не устанавливается	100000, для автомобильных дорог не устанавливается	-/60	40	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	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	не устанавливается				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1.
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.

Условно разрешенные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Религиозное использование 3.7.	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)	25000	1000000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2500	10000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	3

Р-2. Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культуры и спорта.

Зона Р-2 – зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культуры и установлена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства: объектов рекреационно-оздоровительного, спортивно-оздоровительного назначения, универсальных спортивно-зрелищных объектов, а так же объектов обслуживающей инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	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)	500	100000	3/12	100	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	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)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		4/16	60	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	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	5000	30000	4/16	50	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5000	100000	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Развлечения 4.8.	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	5000	100000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Отдых (рекреация) 5.0.	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>					

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Природно-познавательный туризм 5.2.	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	10000	100000	2/8	20%	3
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Охота и рыбалка 5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	10000	100000	2/8	40%	3
Причалы для маломерных судов 5.4.	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5000	30000	-/10	40%	3
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5.	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	10000	1000000	0/0	100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не устанавливаются				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1.
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.

### Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Культурное развитие 3.6.	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	5000	1000000	3/50	50 – 1(50) 40 – 2(50) 33 – 3(50)	3

**Статья 34. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны вне границ населенных пунктов.**

**ПР-1. Зона прочих озелененных территорий.**

Зона ПР-1 - выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

**Основные виды разрешенного использования**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Природно-познавательный туризм 5.2.	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	10000	100000	2/8	20%	3
Охота и рыбалка 5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	10000	100000	2/8	40%	3
Причалы для маломерных судов 5.4.	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5000	30000	-/10	40%	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5.	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	10000	1000000	0/0	100%	3
Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не устанавливаются				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1.
- Коммунальное обслуживание 3.1.

Условно-разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	10000	100000	3/12	40-1(4) 28-2(8) 21-3(12)	3

**Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования вне границ населенных пунктов.**

СХ-1. Зона, предназначенная для ведения садоводства.

Зона СХ-1, предназначенная для ведения садоводства, выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а так же отдыха.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Для индивидуального жилищного строительства 2.1.	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	300	3000	3/12	40	3
Ведение огородничества 13.1.	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	200	3000	0/0	0	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Ведение садоводства 13.2.	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	300	3000	3/12	40%	3
Ведение дачного хозяйства 13.3.	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	300	3000	3/12	40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Бытовое обслуживание 3.3.
- Общественное питание 4.6.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

СХ-2. Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства.

Зона СХ-2, предназначенная для ведения дачного хозяйства, установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а так же проживания и отдыха.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Ведение дачного хозяйства 13.3.	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	300	3000	3/12	40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Для индивидуального жилищного строительства 2.1.
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Бытовое обслуживание 3.3.
- Общественное питание 4.6.
- Гостиничное обслуживание 4.7.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

СХ- 3. Зона, предназначенная для создания защитных насаждений.

Зона СХ-3, зона предназначенная для создания защитных насаждений, установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

#### Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
10.2	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	не устанавливается		1/20	20	3

СХ-4. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства.

Зона СХ-4 – зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, предоставленных для нужд сельского хозяйства, а так же предназначена для этих целей.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	50000	1000000	0/0	0	не устанавливаются
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	50000	100000	1/20	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Пчеловодство 1.12	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	25000	100000	1/5	60	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	25000	100000	3/12	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Питомники 1.17	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	50000	500000	1/10	60	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	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	5000	50000	1/10, для водонапорных башен - 30 м	60 - 1(4)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Заготовка древесины 10.1.
- Лесные плантации 10.2.
- Заготовка лесных ресурсов 10.3.
- Резервные леса 10.4.
- Водные объекты 11.0.

СХ-5. Зона развития объектов сельскохозяйственного.

Зона СХ-5 - зона развития объектов сельскохозяйственного назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, используемых в целях развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	50000	1000000	0/0	0	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	50000	100000	1/20	60	3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	50000	100000	0/0	0	не устанавливаются
Скотоводство 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	25000	100000	1/10	60	3
Звероводство 1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;	25000	100000	1/10	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	25000	100000	1/10	60	3
Свиноводство 1.11	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)	25000	100000	1/10	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Пчеловодство 1.12	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	25000	100000	1/5	60	3
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	25000	100000	1/10	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	25000	100000	3/12	60	3
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подраста 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	50000	500000	1/10	60	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	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	5000	50000	1/10, для водонапорных башен - 30 м	60 - 1(4)	3
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15.
- Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18.
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Склады 6.9.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

### **Статья 36. Градостроительные регламенты. Производственные зоны вне границ населенных пунктов.**

П-3. Зона, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

Зона П-3 – предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения 5 класса опасности, а так же объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подраста 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	50000	500000	1/10	60	5
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	2500	4/16	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12) 41 – 4(16)	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	5000	1000000	3/12	40 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12)	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Общественное управление 3.8.	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	1000	10000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(4) 34 – 3(12)	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение научной деятельности и 3.9.	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	2500	50000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	5
Спорт 5.1.	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	5000	1000000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 100%	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Тяжелая промышленность 6.2.	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	10000	1000000	-/60	45	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Автомобилестроительная промышленность 6.2.1.	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	5000	500000	-/60	55	5
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	5000	500000	-/60	65	5
Фармацевтическая промышленность 6.3.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	10000	500000	-/60	50	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Пищевая промышленность 6.4.	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	5000	1000000	-/60	50	5
Нефтехимическая промышленность 6.5.	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	10000	1000000	-/60	50	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Энергетика 6.7.	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	5000, для линий электропередач не устанавливается	500000, для линий электропередач не устанавливается	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не устанавливаются	50	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Связь 6.8.	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	5000, для линий связи не устанавливается	50000, для линий связи не устанавливается	не устанавливается	100%	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Склады 6.9.	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	2500	50000	-/60	60%	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	5000	50000	-/60	45	5
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	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	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	не устанавливаются

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты гаражного назначения 2.7.1
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.