

Кемеровская область – Кузбасс

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ТАЙГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 17.02.2022 № 9-нпа Тайгинский городской округ

Об утверждении Правил землепользования и застройки Тайгинского городского округа Кемеровской области - Кузбасса

Руководствуясь статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Устава муниципального образования «Тайгинский городской округ Кемеровской области – Кузбасса», протоколом публичных слушаний Совет народных депутатов Тайгинского городского округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Тайгинского городского округа, согласно приложению.

2. Считать утратившими силу:

решение Совета народных депутатов Тайгинского городского округа от 29.01.2021 № 5-нпа «Об утверждении правил землепользования и застройки Тайгинского городского округа»;

решение Совета народных депутатов Тайгинского городского округа от 24.06.2021 № 29-нпа «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Тайгинского городского округа от 29.01.2021 № 5-нпа «Об утверждении правил землепользования и застройки Тайгинского городского округа».

3. Опубликовать настоящее решение в «Сборнике правовых актов Совета народных депутатов Тайгинского городского округа», газете «Тайгинский рабочий», разместить на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа и на официальном сайте Совета народных депутатов Тайгинского городского округа.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета народных депутатов Тайгинского городского округа по благоустройству, строительству, управлению жилищно-коммунальным хозяйством и муниципальным имуществом (М.П. Асташкин).

Председатель Совета народных Глава Тайгинского городского

депутатов Тайгинского городского округа

округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.М. Басманов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Е. Теремецкий

Приложение к решению

Совета народных депутатов

Тайгинского городского округа

от 17.02.2022 № 9-нпа

# ВВЕДЕНИЕ

1. Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Тайгинский городской округ» (далее – Правила землепользования и застройки или Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Совета народных депутатов Тайгинского городского округа, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области - Кузбасса, Уставом муниципального образования «Тайгинский городской округ Кемеровской области - Кузбасса».

Правила создают условия для устойчивого развития территории города, планировки, застройки и благоустройства территории города, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

# Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях настоящих Правил землепользования и застройки (далее – Правила) используются следующие основные понятия:

***административный регламент*** - нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги;

***виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** – виды целевого назначения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, использование которых разрешено в силу наименования этих видов в градостроительных регламентах, установленных в составе настоящих Правил землепользования и застройки;

***градостроительная деятельность***- деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

***градостроительное зонирование***- зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

***градостроительные нормативы и правила*** - ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты;

***градостроительный регламент*** *-* устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

***зона усадебной застройки*** – территория, занятая преимущественно одно-двухквартирными индивидуальными 1-2-3- этажными жилыми домами с хозяйственными постройками, предназначенными для садоводства, огородничества, а также, в разрешенных случаях, для содержания скота и птицы;

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

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

***инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры*** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа;

***красные линии***- линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

***малоэтажная многоквартирная жилая застройка*** – жилая застройка этажностью до 4–х этажей включительно (включая мансардный);

***межевание*** – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

***местные нормативы градостроительного проектирования*** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований;

***минимальные площадь и размеры земельных участков*** – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные: законами Кемеровской области, настоящими Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города,

строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов);

***многоквартирный жилой дом*** – индивидуально-определенное здание с поэтажным размещением квартир, имеющих возможность обеспечения прямого доступа к помещениям общего пользования, и земельным участком, являющимся общим имуществом многоквартирного жилого дома;

***многоэтажная многоквартирная застройка*** – застройка домами от 9 этажей включительно;

***муниципальная услуга*** - предоставляемая органом местного самоуправления - деятельность по реализации функций органа местного самоуправления , которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с [Федеральным законом](http://base.garant.ru/186367/3/#block_300) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и уставами муниципальных образований;

***объект капитального строительства***- здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

***объект, не являющийся объектом капитального строительства*** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

***публичные слушания*** - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей города;

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

***реконструкция линейных объектов***- изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

***система коммунальной инфраструктуры*** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

***среднеэтажная многоквартирная застройка*** – застройка домами до 8 этажей включительно (включая мансардный);

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

***схема расположения земельного участка*** - земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории; в схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера;

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

***территориальные зоны*** - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

***территории малоэтажного жилищного строительства*** – часть селитебной территории городского округа, предназначенная для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций;

***территории общего пользования***- территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 5 или не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (береговая полоса) и другие объекты);

***технический регламент*** - документ, принятый международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

## Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования «Тайгинский городской округ» в границах, установленных Законом Кемеровской области от 17.12.2004 № 104-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований».

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

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

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Тайгинского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) публикации Правил и открытой продажи их копий;

2) информирования населения в средствах массовой информации (городская газета «Тайгинский рабочий») о планируемых изменениях действующих Правил;

3) предоставления Правил в библиотеки города;

4) размещения Правил на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет»;

5) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном объеме, включая графические материалы, в помещениях администрации Тайгинского городского округа.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством в порядке, определенном статьей 8 настоящих Правил.

## Статья 4. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Тайгинский городской округ», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

1. создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

# Глава 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Органами местного самоуправления осуществляется управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется с 1 сентября 2015 г. в отношении земельных участков, находящихся на территории городского округа, при наличии утвержденных Правил согласно Федеральному Закону от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

 2. В соответствии с Уставом Тайгинского городского округа структуру органов местного самоуправления, осуществляющую деятельность по регулированию землепользования и застройки в городском округе, составляют:

1) представительный орган муниципального образования – Совет народных депутатов Тайгинского городского округа;

2) глава муниципального образования - глава Тайгинского городского округа;

3) местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) - администрация Тайгинского городского округа.

Консультативным органом при главе Тайгинского городского округа,

созданным с целью урегулирования вопросов градостроительного зонирования, землепользования и застройки на территории муниципального образования «Тайгинский городской округ», является комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) муниципального образования «Тайгинский городской округ».

3. К полномочиям Тайгинского городского Совета народных депутатов по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом, Уставом муниципального образования «Тайгинский городской округ», утвержденным Решением Тайгинского городского Совета народных депутатов от 28.06.2005 № 14, и «Положением о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа Тайги», утвержденным Решением Совета народных депутатов Тайгинского городского округа от 22.04.2010г. № 35-нпа, относится:

1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, в том числе внесение в них изменений;

2) утверждение документов территориального планирования городского округа, в том числе утверждение изменений в них;

3) утверждение правил землепользования и застройки, в том числе внесение в них изменений;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

4. К полномочиям Главы Тайгинского городского округа по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Уставом муниципального образования «Тайгинский городской округ Кемеровской области-Кузбасса», утвержденным Решением Тайгинского городского Совета народных депутатов от 28.06.2005 № 14, и «Положением о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа Тайги», утвержденным Решением Совета народных депутатов Тайгинского городского округа от 22.04.2010г. № 35-нпа, относится:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

2) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур городского округа;

3) принятие решения о подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа.

4) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;

5) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

6) принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

7) принятие решения о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий и их утверждение;

8) утверждение градостроительных планов земельных участков, схем расположения земельных участков;

9) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

10) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

11) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

12) принятие решений о развитии застроенных территорий;

13) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством Кемеровской области, Уставом городского округа и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Тайгинского городского округа.

 Глава города вправе передать осуществление отдельных полномочий по вопросам землепользования и застройки структурным подразделениям администрации Тайгинского городского округа, если это не противоречит требованиям федерального законодательства.

5. К полномочиям администрации Тайгинского городского округа по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Уставом муниципального образования «Тайгинский городской округ Кемеровской области-Кузбасса», утвержденным Решением Тайгинского городского Совета народных депутатов от 28.06.2005 № 14, и «Положением о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа Тайги», утвержденным Решением Совета народных депутатов Тайгинского городского округа от 22.04.2010г. № 35-нпа, относится:

1) предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в государственной неразграниченной собственности в установленном порядке, на основании генерального плана городского округа, проектов планировки и проектов межевания территории в соответствии с настоящими Правилами;

2) осуществление контроля в области использования и охраны вод, лесов, недр, атмосферного воздуха, растительного и животного мира, других природных ресурсов на территории городского округа; организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;

3) организация подготовки и утверждения генерального плана городского округа, проекта планировки пригородной зоны, проектов планировки и межевания территорий городского округа, проектов инженерных сооружений и благоустройства городского округа, правил землепользования и застройки городского округа в соответствии с его генеральным планом, осуществление контроля за соблюдением утвержденных проектов строительства объектов жилищно-коммунального хозяйства и производственного назначения;

4) подготовка предложений о развитии застроенных территорий;

5) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

6) резервирование и изъятие земли, в том числе путем выкупа земельных участков, в границах городского округа для муниципальных нужд;

7) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;

8) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

9) утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;

10) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов городского округа в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти Кемеровской области;

11) подготовка и выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городского округа, выдача разрешений на производство земляных работ;

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

13) осуществление муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений;

14) обеспечение проведения научно-исследовательских работ в области градостроительства на территории муниципального образования.

15) обеспечение разработки градостроительных планов земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

16) осуществление контроля за ведением на территории муниципального образования адресного плана расположения строений, сооружений и за ведением дежурства на топографических основах, а также содержание архивного фонда инженерных изысканий для строительства;

17) рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие решений в пределах своей компетенции;

 18) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена в порядке, установленном действующим законодательством;

19) организация и проведение торгов на право заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории;

20) разработка и представление на рассмотрение и утверждение проектов нормативно-правовых актов в области градостроительства и использования земель, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена;

21) заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков;

22) подготовка и выдача схем расположения испрашиваемых земельных участков на кадастровых планах территории городского округа;

23) подготовка документов для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

24) предоставление сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и земельных отношений;

 Администрация Тайгинского городского округа осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и Уставом городского округа, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. В соответствии с постановлением администрации Тайгинского городского округа от 18.10.2019г. № 458-п «Об утверждении положения и состава комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Тайгинского городского округа» к полномочиям Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Тайгинский городской округ» относится:

1) подготовка проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Тайгинского городского округа, а также подготовка проектов о внесении в них изменений;

2) рассмотрение обращений физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

3) рассмотрение обращений физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4) организация проведения публичных слушаний и подготовка рекомендаций Главе округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) разъяснение положений Правил;

6) рассмотрение иных вопросов, связанных с использованием земельных участков, градостроительным зонированием и градостроительными регламентами.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Решения комиссии принимаются в форме заключений.

## Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования (их наименование) земельных участков устанавливаются с использованием «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Градостроительные регламенты настоящих Правил включают в себя следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических регламентов;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой округа на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, для которых не формируются и не предоставляются отдельные земельные участки, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

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

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящих Правил.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Статья 7. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

## 1. Общие положения о документации по планировке территории.

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

2) при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков. Проекты межевания территорий могут разрабатываться в составе проектов планировки. Градостроительные планы земельных участков могут осуществляться в составе проектов межевания территории. Вышеперечисленная документация может разрабатываться и в виде отдельных документов;

3) подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий;

4) подготовка проектов планировки и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости;

## 2. Общий порядок подготовки документации по планировке территории.

1) порядок подготовки документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тайгинского городского округа;

2) решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Тайгинского городского округа по собственной инициативе, инициативе органов местного самоуправления Тайгинского городского округа либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц с которыми заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, от некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, от иных юридических лиц при предоставлении им земельных участков для ведения дачного хозяйства;

3) подготовка документации по планировке территории обеспечивается на соответствующие территории:

органами местного самоуправления (самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта иными лицами) в соответствии с действующим законодательством;

лицами, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории;

некоммерческой организацией, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

иным юридическим лицом при предоставлении ему земельного участка для ведения дачного хозяйства.

4) документация по планировке территории выполняется на основании генерального плана городского округа и правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом программ комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур городского округа;

5) документация по планировке территории, предназначенная для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры, осуществляется с учетом требований, установленных частью 7.2.4 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий;

6) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях;

7) с учетом результатов публичных слушаний документация по планировке территории утверждается Главой Тайгинского городского округа;

8) до разработки и утверждения документации по планировке территории, а также до начала реализации документации по планировке территории в целях рационального использования земель на территории городского округа, земельные участки могут быть сформированы и предоставлены для временного размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не представляющих угрозы жизни и здоровью, не нарушающих права граждан и юридических лиц.

## 3. Особенности подготовки документации по планировке территории городского округа.

1) решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Тайгинского городского округа в форме постановления;

2) в случае поступления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от физических или юридических лиц, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территорий, от некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, иных юридических лиц при предоставлении им земельных участков для ведения дачного хозяйства, постановление о подготовке документации по планировке соответствующей территории принимается Главой Тайгинского городского округа в течение четырнадцати рабочих дней;

3) постановление о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в городской газете «Тайгинский рабочий» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет»;

4) со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Тайгинского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются в течение 10 дней со дня опубликования постановления и учитываются при подготовке технического задания;

5) разработка документации по планировке территории осуществляется, как правило, проектными организациями в соответствии с техническим заданием;

6) техническое задание на разработку документации по планировке территории выдается администрацией Тайгинского городского округа;

7) после сдачи документации по планировке территории администрация Тайгинского городского округа в 30-дневный срок осуществляет проверку документации на соответствие требованиям:

генерального плана городского округа;

правил землепользования и застройки;

технических регламентов;

градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур городского округа;

нормативов градостроительного проектирования;

технического задания на разработку проекта планировки.

8) по результатам проверки администрация Тайгинского городского округа принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе Тайгинского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

9) проект планировки, проект межевания, подготовленный в составе документации по планировке территории, до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях;

10) публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

11) для проведения публичных слушаний документация по планировке территории подлежит опубликованию. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев;

12) участники публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания, подготовленному в составе документации по планировке территории, вправе представить в комиссию по организации публичных слушаний свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний;

13) заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в городской газете «Тайгинский рабочий» в течение десяти дней со дня завершения публичных слушаний и размещается на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет»;

14) после завершения публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания комиссия по проведению публичных слушаний направляет Главе Тайгинского городского округа подготовленную и согласованную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний;

15) глава Тайгинского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или о ее отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Решение об утверждении проекта планировки, проекта межевания принимается в форме постановления;

16) постановление об утверждении документации по планировке территории (проекты планировки и проекты межевания) и утвержденная указанная документация подлежат опубликованию в городской газете «Тайгинский рабочий» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет»;

17) на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Тайгинского городского округа, Совет народных депутатов Тайгинского городского округа вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

18) в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 3-17 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы. Процедура предоставления муниципальной услуги осуществляется в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление градостроительного плана земельного участка», утвержденным постановлением главы округа от 18.12.2017 №620-п.

## Статья 8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности публичные слушания в обязательном порядке проводятся по проекту генерального плана городского округа, проекту правил землепользования и застройки, проектам правовых актов о внесении в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном статьей 18 Устава муниципального образования «Тайгинский городской округ Кемеровской области - Кузбасса», утвержденным постановлением Тайгинского городского Совета народных депутатов от 28.06.2005 № 14, и Положением «О публичных слушаниях по обсуждению проектов муниципальных правовых актов в муниципальном образовании «Тайгинский городской округ», утвержденным постановлением Тайгинского городского Совета народных депутатов от 19.10.2005 №41(в редакции решения Совета народных депутатов Тайгинского городского округа от 19.02.2015 № 7-нпа), по инициативе населения, Совета народных депутатов Тайгинского городского округа или Главы округа.

3. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тайгинского городского округа возлагаются на специально созданную при главе Тайгинского городского округа комиссию по подготовке правил землепользования и застройки, действующую в соответствии с Положением о комиссии, утвержденным постановлением администрации Тайгинского городского округа от 18.10.2019 № 548-п.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, осуществляются за счет средств городского бюджета, за исключением случаев, проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Сроки проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключений о результатах публичных слушаний определяются уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования «Тайгинский городской округ» и составляют:

1) по проекту генерального плана – не менее одного месяца и более трех месяцев;

2) по проекту правил землепользования и застройки – не менее двух и не более четырех месяцев;

3) по проектам правовых актов о внесении изменений в правила землепользования и застройки – не более чем один месяц;

4) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий - не менее одного месяца и не более 45 дней.

5) по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более чем один месяц в соответствии с административными регламентами:

- по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденной главой Тайгинского городского округа от 27.05.2021 № 278-п.

- по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденной главой Тайгинского городского округа от 27.05.2021 № 277-п.

7. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в городской газете «Тайгинский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет».

## Статья 9. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Тайгинский городской округ», возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила могут направляться:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Кемеровской области-Кузбасса в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Тайгинского городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;

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

4. Указанные в пункте 3 настоящей статьи предложения направляются в специально созданную постановлением администрации Тайгинского городского округа от 18.10.2019 № 548-п Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Тайгинского городского округа (далее - Комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение Главе округа, на основании которого он в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта нормативного правового акта Совета народных депутатов Тайгинского городского округа о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении в них изменений с указанием причин отклонения. Копия такого решения направляется заявителям.

6. По проекту правового акта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания. Продолжительность публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня принятия решения.

7. В случае внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний составляет не более одного месяца.

8. С учетом результатов публичных слушаний Глава Тайгинского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила направляет указанный проект в Совет народных депутатов Тайгинского городского округа для рассмотрения и утверждения.

9. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета народных депутатов Тайгинского городского округа представляются:

1) проект решения Главы округа о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) заключение комиссии о результатах публичных слушаний;

3) протоколы публичных слушаний.

10. После утверждения Советом народных депутатов Тайгинского городского округа изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в городской газете «Тайгинский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет».

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Кемеровской области-Кузбасса вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## Статья 10. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

## 1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

1) органы местного самоуправления Тайгинского городского округа осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них, земельными участками, находящимися на территории города, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них;

2) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, право распоряжения которыми предоставлено органам местного самоуправления городского округа, предоставляются администрацией городского округа для строительства объектов капитального строительства; целей, не связанных со строительством;

3) предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду, ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут);

4) предоставление земельных участков осуществляется путем их продажи на торгах, проводимых в форме аукциона, и без проведения торгов; земельные участки могут предоставляться в собственность бесплатно в соответствии с земельным законодательством;

5) порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется законодательством и настоящими Правилами;

6) предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета народных депутатов Тайгинского городского округа, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок принятия, рассмотрения заявок и принятия решения.

## 2. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства.

1) предоставление (аренда, продажа) земельных участков для строительства осуществляется с применением процедуры торгов в форме аукционов, а также с предварительным согласованием предоставления земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом городского округа, настоящими Правилами, документацией по планировке территории городского округа, нормативными актами администрации Тайгинского городского округа;

2) предоставление земельного участка для строительства с применением процедуры торгов включает в себя следующие стадии:

формирование земельного участка;

принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

организация и проведение торгов;

подведение и оформление результатов торгов;

заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок;

3) предоставление (аренда, продажа) земельных участков для строительства осуществляется без проведения торгов в случаях:

предоставления земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории;

предоставления земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

предоставления земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

иных случаях в соответствии с действующим законодательством;

4) если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды этого земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка или право заключения договора аренды такого земельного участка осуществляется указанному лицу;

5) земельный участок предоставляется для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт на строительство этого объекта (на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд), на праве безвозмездного пользования на срок строительства объекта без проведения торгов;

6) земельный участок для комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляется по результатам проведения аукциона с учетом требований, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации;

7) земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в собственность на торгах, без торгов многодетным семьям, в аренду – по результатам проведения торгов либо по результатам размещения информационного сообщения (в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом городского округа) о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка;

8) предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков;

9) земельный участок считается сформированным, если:

проведена градостроительная подготовка земельного участка (определено функциональное назначения земельного участка в соответствии с градостроительной документацией);

в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка;

10) торги могут проводиться по инициативе уполномоченных на распоряжение земельными участками органами власти либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства;

11) организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Тайгинского городского округа;

12) организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами;

13) предварительное согласование предоставления земельного участка для строительства осуществляется в порядке, предусмотренным земельным законодательством, на основании заявления физического или юридического лица. Предварительное согласование предоставления земельного участка обязательно в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению;

14) в течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тайгинского городского округа) возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям Земельного кодекса РФ, подано в иной уполномоченный орган. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

15) рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления;

16) в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрений и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа;

17) срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года;

18) лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ;

19) решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов;

## 3. Изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд.

1) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Тайгинского городского округа, резервирование земельных участков для муниципальных нужд Тайгинского городского округа осуществляется по основаниям, в порядке и на условиях, установленных земельным и гражданским законодательством, с соблюдением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности и иными федеральными законами;

2) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

выполнением международных договоров Российской Федерации;

строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

3) решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд Тайгинского городского округа, о резервировании земельного участка для муниципальных нужд Тайгинского городского округа принимается уполномоченным городским Советом органом местного самоуправления Тайгинского городского округа;

4) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов;

5) подготовка оснований принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд Тайгинского городского округа, о резервировании земельного участка для муниципальных нужд Тайгинского городского округа, обеспечение государственной регистрации решения об изъятии земельного участка, уведомление собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев о принятии решения об изъятии земельного участка, осуществление иных действий, необходимых в соответствии с земельным и гражданским законодательством для изъятия или резервирования земельного участка для муниципальных нужд, осуществляется администрацией Тайгинского городского округа или иным лицом, уполномоченным главой Тайгинского городского округа, в порядке, определенном правовыми актами главы Тайгинского городского округа, с учетом требований, установленных федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

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

1) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

2) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в городской газете «Тайгинский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет»;

3) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства принимается Главой Тайгинского городского округа в форме распоряжения;

4) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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;

5) процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства является муниципальной услугой и осуществляется в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением главы Тайгинского городского округа от 27.05. 2021 № 278-п;

6) 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.

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

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

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов;

3) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4) вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в городской газете «Тайгинский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации Тайгинского городского округа в сети «Интернет»;

5) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой Тайгинского городского округа в форме распоряжения;

1. процедура предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является муниципальной услугой и осуществляется в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным постановлением главы округа от 27.05.2021 № 277-п;
2. 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.

## 6. Использование земельных участков на территории общего пользования.

1) в состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;

2) территории общего пользования ограничиваются красными линиями, под которыми понимаются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

3) на территории общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, т.е. использование территории общего пользования (размещение в пределах этих территорий объектов капитального строительства) регламентируется специальным нормативным правовым актом, который принимается органом местного самоуправления;

4) территории общего пользования могут быть предназначены для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур:

- улично-дорожной сети (включая магистральные дороги скоростного и регулируемого движения, магистральные улицы общегородского значения непрерывного и регулируемого значения, магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные, улицы и дороги местного значения (включая улицы в жилой застройке, улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах), пешеходные улицы и дороги, парковые дороги), проезды);

 - остановок всех видов общественного транспорта с временными торговыми павильонами;

 - наземных открытых стоянок для личного транспорта;

 - пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные);

 - светофорных объектов на перекрестках магистральных улиц;

 - тротуарных дорожек, велосипедных дорожек;

 - развязок на пересечениях транспортных коммуникаций;

 - сетей ливневой канализации, а также очистных сооружений поверхностного стока;

 - иных инженерных сетей;

5) территории общего пользования (площади, парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи, спортивные площадки общего пользования, водные объекты) могут быть предназначены для размещения объектов рекреационного назначения:

фонтанов, игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов и других объектов;

6) земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для размещения коммерческих объектов, указанных в пунктах 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду. Данные Правила распространяют свое действие на выдачу разрешений для использования земельных участков в целях размещения нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли мелкой розницы и прочих услуг.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденными Постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 (в редакции [постановлений Коллегии Администрации Кемеровской области](http://docs.cntd.ru/document/412805991) от 16.02.2017 № 69), устанавливаются:

минимальные показатели площади земельных участков под точечными временными объектами (в том числе под киосками, павильонами, рекламными щитами):

- для размещения временных сооружений объектов мелкорозничной торговли: павильоны – 13 кв.м, киоски – 4 кв.м;

- для размещения рекламных объектов площадь земельного участка определяется в соответствии с площадью информационного поля (одной стороны).

процент застройки земельных участков под временными объектами:

- для размещения временных сооружений объектов мелкорозничной торговли: павильоны – 50-60%, киоски – 85-95 %;

- для размещения объектов попутного бытового обслуживания и питания (обувные мастерские, летние кафе и др.) – 85-95 %;

- для размещения рекламных объектов – до 30%.

# Глава 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРРИИ ТАЙГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## Статья 11. Порядок установления территориальных зон

* 1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

* 1. Границы территориальных зон устанавливаются по:
1. красным линиям;
2. границам земельных участков;
3. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
4. границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
5. границам муниципальных образований;
6. естественным границам природных объектов;
7. иным границам.

## Статья 12. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Тайгинского городского округа

| *Виды территориальных зон* |  *Состав территориальных зон* |
| --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Ж** | **Жилые зоны** | 1 | Зона блокированной и усадебной жилой застройки |
| 2 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 3 | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| 4 | Зона застройки дачными домами |
| **Ц** | **Многофункциональные общественно-деловые зоны** | 1 | Зона обслуживания и деловой активности городского центра |
| 2 | Зона обслуживания и деловой активности местного значения |
| **ЦС** | **Специализированные общественно-деловые зоны** | 1 | Зона объектов здравоохранения  |
| 2 | Зона объектов профессионального образования и просвещения |
| 3 | Зона объектов спортивного назначения  |
| 4 | Зона объектов религиозного назначения |
| 5 | Зона объектов торгового назначения |
| **ПК** | **Производственно-коммунальные зоны** | 1 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м |
| 2 | Зона производственно-коммунальных объектов IV- V классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 м и 50 м |
| 3 | Зона гаражей и стоянок для индивидуального транспорта |
| **ИТ** | **Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры** | 1 | Зона инженерной инфраструктуры городского значения |
| 1.1 | Зона инженерной инфраструктуры за границами населенных пунктов |
| 2 | Зона железнодорожного транспорта в границах населенных пунктах  |
| 2.1 | Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов |
| 3 | Зона улично-дорожной сети и автомобильного транспорта в населенных пунктах  |
| 3.1 | Зона автомобильного транспорта за границами населенных пунктов |
| 4 | Зона воздушного транспорта |
| **Р** | **Природно-рекреационная зоны** | 1 | Зона парков, скверов, бульваров и защитной зелени |
| 2 | Зона природных территорий в границах населенного пункта |
| 3 | Зона рекреационных территорий |
| **С** | **Зоны специального назначения** | 1 | Зона ритуального назначения |
| 2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| 3 | Зона размещения скотомогильников |
| 4 | Зона режимных объектов |
| **СХ** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | 1 | Зона сельскохозяйственного производства |
| **РФ** | **Зона резервного фонда** |  | Зона резервного фонда (запас) |
| **Л** | **Зона лесов федерального значения** |  | Зона лесов федерального значения |

# Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 13. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент устанавливает в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли лесного фонда, земли, покрытые поверхностными водами, земли запаса; земли сельхозугодий в составе земель сельскохозяйственного назначения), определяется администрацией Тайгинского городского округа в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

## Статья 14. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

 1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные, условные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*.*

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных статьей 16 настоящих Правил.

## 3. Градостроительные регламенты жилых зон (Ж).

## 3.1. Градостроительный регламент территориальной зоны блокированной и усадебной жилой застройки (Ж1).

1) зона предназначена для размещения индивидуальных отдельно стоящих жилых домов высотой 1 - 3 надземных этажей с приусадебными участками, в том числе с возможностью разведения сельскохозяйственных животных, а также блокированных жилых домов высотой не выше трех надземных этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения;

2) виды разрешенного использования земельных участков**\*:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования |
| ***Для индивидуального жилищного строительства*** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | **2.1** |
| ***Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | **2.2** |
| ***Блокированная жилая застройка*** | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **2.3** |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | **3.1** |
| ***Земельные участки******(территории) общего*** ***пользования*** | Проезды, малые архитектурные формы благоустройства | **12.0** |
| ***Социальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | **3.2** |
| ***Бытовое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) | **3.3** |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **3.4.1** |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, гимназии, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | **3.5.1** |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Банковская и страховая деятельность*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **4.5** |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них | **4.7** |
| ***Амбулаторное******ветеринарное обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | **3.10.1** |
| ***Социальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих 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);объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | **3.2** |
| ***Общественное управление*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | **3.8** |
| ***Религиозное использование*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов: церкви, часовни, соборы, мечети, молельные дома, храмы | **3.7** |
| ***Культурное развитие***  | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них: музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов  | **3.6** |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | **5.1** |
| ***Магазины*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | **4.4** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | для 2.3 |
| - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур | для 2.3 |
| - размещение индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений | для 2.3 |
| - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур | для 2.1 |
| - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | для 2.1 |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | для 5.1 |
|  - производство сельскохозяйственной продукции; | для 2.2 |
| - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  | для 2.2 |
| - содержание сельскохозяйственных животных | для 2.2 |

*Примечание:\* - виды разрешенного использования и код вида разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709*

## 3.2. Градостроительный регламент территориальной *з*оны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж 2).

1) зона предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных малоэтажных жилых домов от 2 до 4 наземных этажей (включая мансардный), выполненных по типовым и индивидуальным проектам;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования |
| ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*** | Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | **2.1.1** |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | **3.1** |
| ***Земельные участки (территории)******общего пользования*** | Проезды, малые архитектурные формы благоустройства | **12.0** |
| ***Бытовое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки) | **3.3** |
| ***Социальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | **3.2** |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **3.4.1** |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, гимназии, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | **3.5.1** |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Социальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих 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); объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | **3.2** |
| ***Общественное управление*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку  | **3.8** |
| ***Деловое управление*** | Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | **4.1** |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | **3.10.1** |
| ***Объекты гаражного назначения*** | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе, подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | **2.7.1** |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | **5.1** |
| ***Культурное развитие***  | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них: музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  | **3.6** |
| ***Религиозное использование***  | Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов: церкви, часовни, соборы, мечети, молельные дома, храмы | **3.7** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них | **4.7** |
| ***Банковская и страховая деятельность*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **4.5** |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) | **4.6** |
| ***Магазины*** | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров  | **4.4** |
| ***Обеспечение внутреннего правопорядка*** |  Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел | **8.3** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений | для 2.1.1 |
| - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха,  | для 2.1.1 |
| - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур | для 2.1.1 |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | для 5.1 |

## 3.3. Градостроительный регламент территориальной *з*оны среднеэтажной жилой застройки (Ж 3).

1) зона предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 5 до 8 наземных этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам;

2) виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка \*  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида\* |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| ***Среднеэтажная жилая застройка*** | Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей);объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном среднеэтажном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | **2.5** |
| ***Коммунальное******обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | **3.1** |
| ***Земельные участки (территории)******общего пользования*** | Проезды, малые архитектурные формы благоустройства | **12.0** |
| ***Бытовое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки) | **3.3** |
| ***Социальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | **3.2** |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее******образование***  | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, гимназии, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | **3.5.1** |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживания*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **3.4.1** |
|  |
| **Условные виды разрешенного использования** |  |
| ***Многоэтажная жилая застройка******(высотная застройка)*** | Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир);объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | **2.6** |
| ***Магазины*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | **4.4** |
| ***Общественное питание***  | Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | **4.6** |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | **3.10.1** |
| ***Религиозное использование*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, соборы, мечети, молельные дома, храмы) | **3.7** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них | **4.7** |
| ***Культурное развитие***  | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов  | **3.6** |
| ***Социальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих 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);объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | **3.2** |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны  | **5.1** |
| ***Деловое управление*** | Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **4.1** |
| ***Общественное управление*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | **3.8** |
| ***Банковская и страховая деятельность*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **4.5** |
| ***Объекты гаражного назначения*** | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе, подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | **2.7.1** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |
| **- благоустройство и озеленение** | для 2.5 |
| **- размещение подземных гаражей и автостоянок;** | для 2.5 |
| **-обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;** | для 2.5 |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | для 5.1 |

## 3.4. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки дачными домами (Ж 4).

1) зона территорий садоводческих, дачных объединений граждан, организованных в целях отдыха (с правом возведения жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания сельскохозяйственных культур);

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| **Ведение садоводства** | Садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры | 13.2 |
| **Ведение огородничества** | Некапитальное жилое строение | 13.1 |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)  | **3.1** |
| ***Земельные участки (территории)******общего пользования*** |  Проезды, малые архитектурные формы благоустройства | **12.0** |
| ***Общественное управление*** | Объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления | 3.8 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Магазины*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | 4.4 |
| ***Животновод-ство*** | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.7 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - размещение хозяйственных строений и сооружений | для 13.2 |
| - размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | для 13.1 |
| - осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля  | для 13.2, 13.1 |

## 4. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон.

Общественно-деловые зоны в Тайгинском городском округе подразделяются по типу застройки и составу размещаемых объектов на многофункциональные (общегородские и районные) зоны и зоны специализированной общественной застройки.

## 4.1. Градостроительные регламенты многофункциональных общественно-деловых зон (Ц).

Многофункциональные общественно-деловые зоны выделены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков.

## 4.1.1. Градостроительный регламент территориальной зоны обслуживания и деловой активности городского центра (Ц 1).

1) зона предназначена для размещения объектов административного управления, делового, бытового и социального обслуживания, а также объектов торговли и общественного питания, объектов, позволяющих организовать досуг населения и выполняющих функции в сфере культурного развития населения;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Общественное управление*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | **3.8** |
| ***Культурное развитие*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, кинотеатров и кинозалов; площадки для празднеств и гуляний ! | **3.6** |
| ***Социальное обслуживание*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих 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); объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | **3.2** |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | **4.6** |
| ***Бытовое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг – мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **3.3** |
| ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*** | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м2 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  | **4.2** |
| ***Магазины*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | **4.4** |
| ***Деловое управление*** | Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) ! | **4.1** |
| ***Банковская и страховая деятельность*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | **4.5** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нём | **4.7** |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  | **3.1** |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования*** | Площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства  | **12.0** |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  | **3.5.1** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; | для4.2 |

## 4.1.2. Градостроительный регламент территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения (Ц 2).

1) зона предназначена для размещения объектов бытового и социального обслуживания, а также объектов торговли и общественного питания, объектов, позволяющих организовать досуг населения и выполняющих функции в сфере культурного развития населения;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Культурное развитие*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, кинотеатров и кинозалов | **3.6** |
| ***Социальное обслуживание*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа)  | **3.2** |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | **5.1** |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | **4.6** |
| ***Бытовое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг – мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро  | **3.3** |
| ***Магазины*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | **4.4** |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **3.4.1** |
| ***Банковская и страховая деятельность*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **4.5** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нём  | **4.7** |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  | **3.1** |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования*** | Площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства  | **12.0** |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Обеспечение внутреннего правопорядка*** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | **8.3** |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - устройство площадок для празднеств и гуляний  | для 3.6 |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трассы) | для 5.1 |

## 5. Градостроительные регламенты специализированных общественно-деловых зон (ЦС).

Специализированные общественно-деловые зоны выделены для формирования специализированных центров городского значения – медицинских, учебных, спортивных, религиозных, торговых.

 5.1. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов здравоохранения (ЦС 1).

1) зона предназначена для размещения объектов здравоохранения – больниц, больничных пунктов, поликлиник и других учреждений, обеспечивающих оказание услуг по лечению населения, а также ведения санаторной деятельности;

2) Виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| ***Здравоохранение*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  | 3.4 |
| ***Санаторная деятельность*** | Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения | 9.2.1 |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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) | 3.1 |
| ***Религиозное использование***  | Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов - часовни | 3.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем | 4.7 |
| ***Общественное питание*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые) | 4.6 |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов  | 5.1 |
| ***Бытовое обслуживание*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг – похоронное бюро | 3.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | для 5.1 |

## 5.2. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов профессионального образования и просвещения (ЦС 2).

1) зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, профессионального общего и высшего образования;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Среднее и высшее профессиональное образование***  |  Объекты капитального строительства, предназначенные 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 воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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) | 3.1 |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| ***Общественное питание*** |  Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые) | 4.6 |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | для 5.1 |

## 5.3. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов спортивного назначения (ЦС 3).

1) зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для занятий спортом;

2) Виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
|  ***Спорт*** | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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, канализации) | 3.1 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем | 4.7 |
| ***Общественное питание*** |  Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые) | 4.6 |
| ***Культурное развитие*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них домов культуры. | 3.6 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы);- сооружения для хранения соответствующего инвентаря. | для 5.1 |

## 5.4. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов религиозного назначения (ЦС 4).

1) зона предназначена для размещения объектов религиозного использования;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| ***Религиозное использование*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| ***Коммунальное обслуживание*** | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, начального и среднего образования (школы, лицеи, гимназии и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  |  |

## 5.5. Градостроительный регламент общественно – деловой зоны объектов торгового назначения (ЦС 5).

1) зона предназначена для размещения предприятий торговли городского значения, а также преимущественного размещения объектов развлекательного и культурного обслуживания;

2) Виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида  |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*** | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м2 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  | 4.2 |
| ***Рынки*** | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 4.3 |
| ***Общественное питание*** |  Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| ***Коммунальное обслуживание***  | Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление 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) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Деловое управление*** |  Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; | для 4.3 |
| -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | для 4.2 |

## 6. Градостроительные регламенты производственно-коммунальных зон (ПК).

6.1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и иных объектов, предусмотренных градостроительным регламентом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

 6.2. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях промышленных зон.

6.3. Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

## 6.3.1. Градостроительный регламент территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м (ПК 2).

1) Выделена для размещения промышленных и коммунальных предприятий III класса опасности (предприятий строительной и пищевой промышленности) и объектов капитального строительства для оказания услуг, сопровождающих производственную деятельность, а также для установления санитарно-защитных зон таких предприятий;

2) Виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования |
| ***Строительная промышленность*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **6.6** |
| ***Пищевая промышленность*** | Объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим при их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | **6.4** |
| ***Недропользование*** | Добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы); объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр; объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. | **6.1** |
| ***Коммунальное обслуживание*** |  Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **3.1** |
| ***Склады*** |  Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, *нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,* элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **6.9** |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Магазины*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров  | **4.4** |
| ***Деловое управление*** |  Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | **4.1** |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) | **4.6** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нём | **4.7** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| - вахтовые помещения; |  |
| - служебные жилые помещения на производственных объектах |

## 6.3.2. Градостроительный регламент территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 м и 50 м (ПК 3).

1) выделена для размещения промышленных и коммунальных предприятий IV и V классов опасности с низкими уровнями шума и загрязнения и объектов капитального строительства для оказания широкого спектра услуг, сопровождающих производственную деятельность, а также для установления санитарно-защитных зон таких предприятий;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования |
| ***Легкая промышленность*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | **6.3** |
| ***Пищевая промышленность*** | Объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим при их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | **6.4** |
| ***Коммунальное обслуживание*** |  Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | **3.1** |
| ***Склады*** |  Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **6.9** |
| ***Обслуживание автотранспорта*** |  Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе, многоярусные, не указанных в коде 2.7.1. | **4.9** |
| ***Ветеринарное обслуживание*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 | **3.10** |
| ***Обеспечение внутреннего правопорядка*** |  Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **8.3** |
| ***Бытовое обслуживание***  |  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **3.3** |
| ***Объекты придорожного сервиса*** |  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые), автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей  | **4.9.1** |
| ***Овощеводство*** | Производство листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур с использованием теплиц | **1.3** |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Магазины*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| ***Спорт*** | Площадки для занятия спортом (автодромы, мотодромы). | **5.1** |
|  ***Деловое управление*** |  Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | **4.1** |
| ***Культурное развитие*** | Здания и сооружения для размещения зверинцев, зоопарков | **3.6** |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) | **4.6** |
| ***Гостиничное обслуживание*** | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нём | **4.7** |
| ***Рынки*** | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | **4.3** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| - стоянки (парковки) | для 4.9 |
| - гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | для 4.3 |

## 6.3.3. Градостроительный регламент территориальной зоны гаражей и стоянок для индивидуального транспорта (ПК 4).

1) выделена для размещения капитальных и временных гаражей, стоянок индивидуальных транспортных средств граждан (легковых автомобилей, мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов);

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| ***Обслуживание автотранспорта*** |  Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе, многоярусные, не указанные в коде 2.7.1  | 4.9 |
| ***Объекты гаражного назначения*** | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе, подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Объекты придорожного сервиса*** | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - стоянки (парковки) | для 4.9  |

## 7. Градостроительные регламенты зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ).

## 7.1. Градостроительный регламент территориальной зоны инженерной инфраструктуры городского значения (ИТ 1).

1) зона предназначена для размещения головных объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло- и электроснабжения, радиовещания и телевидения, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Энергетика*** |  Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| ***Связь*** |  Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | 6.8 |
| ***Предоставление коммунальных услуг*** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| ***Трубопроводный транспорт*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов  | 7.5 |
| ***Специальное пользование водными объектами*** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод. | 11.2 |
| ***Недропользование (вода)*** | Добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способом; объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр. | 6.1 |
|  | **Условные виды разрешенного использования** |  |
| ***Деловое управление*** | Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | 4.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| - размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); | для 6.7 |
| - размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов | для 7.5 |

## 7.2. Градостроительный регламент территориальной зоны инженерной инфраструктуры за границами населенных пунктов (ИТ 1.1).

1) зона предназначена для размещения головных объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло- и электроснабжения, радиовещания и телевидения, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Энергетика*** |  Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций; объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| ***Связь*** |  Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | 6.8 |
| ***Предоставление коммунальных услуг*** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| ***Трубопроводный транспорт*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов  | 7.5 |
| ***Специальное пользование водными объектами*** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод. | 11.2 |
| ***Недропользование (вода)*** | Добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способом; объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр. | 6.1 |
|  | **Условные виды разрешенного использования** |  |
| ***Деловое управление*** | Объекты капитального строительства для размещения 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | 4.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| - размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); | для 6.7 |
| - размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов | для 7.5 |

## 7.3. Градостроительный регламент территориальной зоны железнодорожного транспорта в границах населенных пунктов (ИТ 2).

1) зона предназначена для размещения отвода железной дороги, а также объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, в границах населенных пунктов;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования  | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Обслуживание железнодорож-ных перевозок***  |  Железнодорожные пути, здания и сооружения, в том числе, железнодорожные вокзалы, станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (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 иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| ***Железнодорож-ные пути*** | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| ***Предоставление*** ***коммунальных услуг*** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| ***Связь*** | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.  | 6.8 |
| ***Трубопроводный транспорт*** | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| ***Улично-дорожная сеть*** | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.01 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| ***Благоустройство территории*** | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2  |

## 7.4. Градостроительный регламент территориальной зоны железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов (ИТ 2.1).

1) зона предназначена для размещения отвода железной дороги, а также объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, за границами населенных пунктов;

2) Виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования  | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Обслуживание железнодорож-ных перевозок***  |  Железнодорожные пути, здания и сооружения, в том числе, железнодорожные вокзалы, станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (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 иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| ***Железнодорож-ные пути*** | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| ***Предоставление*** ***коммунальных услуг*** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| ***Связь*** | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.  | 6.8 |
| ***Трубопроводный транспорт*** | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| ***Размещение автомобильных дорог*** | Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодом 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.  | 7.2.1 |
|  Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| ***Благоустройство территории*** | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2  |

## 7.5. Градостроительный регламент территориальной зоны улично-дорожной сети и автомобильного транспорта в населенных пунктах (ИТ 3).

1) зона предназначена для функционирования и размещения основных инженерно-транспортных артерий города и других населенных пунктов, улиц, проездов, площадей, а также объектов обслуживания автотранспорта.

2) земельные участки в зоне улично-дорожной сети не подлежат приватизации. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется;

3) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования  | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Улично-дорожная сеть*** | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств.  | 12.01 |
| ***Обслуживание перевозок пассажиров*** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| ***Стоянки транспорта общего пользования*** | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| ***Трубопроводный транспорт*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов | 7.5 |
| ***Связь*** | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | 6.8 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Ремонт автомобилей*** | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| ***Автомобильные мойки*** | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| ***Служебные гаражи*** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| ***Заправка транспортных средств*** | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| ***Предоставление коммунальных услуг*** | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  | 3.1.1 |
| Вспомогательные виды использования |
| ***Благоустройство территории*** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 |

## 7.6. Градостроительный регламент территориальной зоны автомобильного транспорта за границами населенных пунктов (ИТ 3.1).

1) зона предназначена для функционирования и размещения автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, идущих вдоль дорог, а также объектов обслуживания автотранспорта на межселенных территориях вне границ населенных пунктов;

2) земельные участки в зоне автомобильных дорог общего пользования не подлежат приватизации. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительных регламентов не распространяется;

3) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования  | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Размещение автомобильных дорог*** | Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодом 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.  | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| ***Трубопроводный транспорт*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| ***Связь*** | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | 6.8 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
|  |  |  |
| Вспомогательные виды использования |
|  |  |  |

## 7.7. Градостроительный регламент территориальной зоны воздушного транспорта (ИТ 4).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования  | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Воздушный транспорт*** |  Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), объекты для радиотехнического обеспечения полетов и прочие объекты, необходимые для взлета и приземления воздушных судов; аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| ***Предоставление коммунальных услуг*** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  | 3.1.1 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| ***Улично-дорожная сеть*** | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств.  | 12.01 |
|  Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| ***Благоустройство территории*** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

## 8. Градостроительные регламенты природно-рекреационных зон (Р).

## 8.1. Градостроительный регламент территориальной зоны парков, скверов, бульваров и защитной зелени (Р 1).

1) территориальная зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования озелененных земельных участков в целях проведения досуга населения.

 Озелененные земельные участки защитного назначения сформированы в целях обеспечения условий формирования санитарно-защитных зон предприятий II – V класса опасности, железных и автомобильных дорог.

Указанные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки общего пользования в составе зоны только в случае, если указанные земельные участки переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в состав иных территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях, градостроительный регламент на земельные участки общего пользования не распространяется, и их использование осуществляется в соответствии с целевым назначением земельного участка в порядке, установленном правовыми актами главы города.

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования*** | Скверы, бульвары, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования | 12.0 |
| ***Общее пользование водными объектами*** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах)  | 11.1 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Развлечения*** | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); игровые площадки | 4.8 |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты), в том числе водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| **Вспомогательные виды использования** |
| - малые архитектурные формы благоустройства | для 12.0 |

## 8.2. Градостроительный регламент территориальной зоны природных территорий в границах населенного пункта (Р 2).

1) зона природных территорий – участки земли, водной поверхности, на которых расположены природные комплексы, сохранившие свои естественные свойства и по различным причинам (неудобицы, пойменные и подработанные территории, залесненные отвалы вскрышных пород, пустыри, крутые склоны водоразделов, заболоченные угодья, санитарно-защитные и охранные зоны и т.п.) не входящие в зоны рекреационного назначения и не вовлеченные в градостроительную деятельность. Основные функции зоны – природоохранная, средообразующая, санитарно-гигиеническая, эстетическая. Основная цель – сохранение озелененных пространств и восстановление нарушенного ландшафта;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Охрана природных территорий*** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. | 9.1 |
| ***Водные объекты*** | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0 |
| ***Природно-познавательный туризм*** | Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | 5.2 |
| ***Запас*** | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Общее пользование водными объектами*** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)  | 11.1 |
| ***Природно-познавательный туризм*** | Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок  | 5.2 |
| Вспомогательные виды использования |
| - устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде | для 5.2 |

## 8.3. Градостроительный регламент территориальной зоны рекреационных территорий (Р 3).

1. Зона предназначена для обустройства мест активного отдыха, туризма.

2. Виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Охрана природных территорий*** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне | 9.1 |
| ***Туристическое обслуживание*** | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| ***Спорт*** | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,спортивных баз и лагерей  | 5.1 |
| ***Общественное питание*** | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| ***Поля для гольфа или конных прогулок*** | Конноспортивный манеж, не предусматривающий устройство трибун | 5.5 |
| **Вспомогательные виды использования** |
| - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры; | для 5.1 |
| - обустройство мест для конных прогулок; осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | для 5.5 |

## 9. Градостроительные регламенты зон специального назначения (С).

В состав зон специального назначения включены зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления, режимными объектами.

## 9.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ритуального назначения (С 1).

1) зона предназначена для размещения закрытых, действующих и новых кладбищ;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Ритуальная деятельность*** | Размещение кладбищ  | 12.1 |
| ***Религиозное использование*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома)  | 3.7 |
| Условный вид разрешенного использования |
| ***Ритуальная деятельность*** |  Крематории и места захоронения (*(колумбарий– захоронения после кремации*)  | 12.1 |
| ***Бытовое обслуживание*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | 3.3 |
| ***Магазины*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров (магазины) | 4.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| - размещение соответствующих культовых сооружений | для 12.1 |

## 9.2. Градостроительный регламент территориальной зоны складирования и захоронения отходов (С 2).

1) зона предназначена для размещения полигонов ТБО, мест захоронения промышленных отходов, мусороперерабатывающих, мусоросжигательных заводов;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
|  |  |  |
| ***Специальная******деятельность*** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления; полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.  | 12.2 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Специальная******деятельность*** | Мусоросжигательные, мусороперерабатывающие заводы  | 12.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - места сбора вещей для их вторичной переработки |

## 9.3. Градостроительный регламент территориальной зоны размещения скотомогильников (С 3).

1) зона расположения скотомогильников со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, рынках, организациях торговли и т.д.);

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
|  |  |  |
| ***Специальная******деятельность*** | Размещение, хранение, захоронение, обезвреживание отходов (скотомогильники, биотермические ямы, земляные ямы.)  | 12.2 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Специальная******деятельность*** | Сжигательные заводы (инсинераторы) | 12.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  |

## 9.4. Градостроительный регламент территориальной зоны режимных объектов (С 4).

1) зона предназначена для размещения режимных объектов;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Обеспечение******деятельности по исполнению наказаний*** | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)  | 8.4 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование*** |  Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, начального и среднего образования (школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | 3.5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |

## 10. Градостроительные регламенты зоны резервного фонда (РФ).

1) зоны резервного фонда муниципальных земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом развития города. В состав зон резервного фонда муниципальных земель отнесены, также, проблемные территории с неустановленным функциональным назначением их использования. Земельные участки, входящие в состав зон резервного фонда, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны;

2) вид разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
|  ***Запас*** | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

## 11. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования (СХ).

## 11.1. Зона сельскохозяйственного производства (СХ 2).

1) зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства в границах населенного пункта;

2) виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Птицеводство | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (домашних пород птиц) | 1.10 |
| Свиноводство | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (свиней) | 1.11 |
| ***Коммунальное обслуживание*** |  Объекты капитального строительства для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)  |  **3.1** |
| ***Земельные участки (территории)******общего пользования*** |  Проезды, малые архитектурные формы благоустройства | **12.0** |
| **Условно разрешенные виды использования** |
|  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  |  |

## 12. Градостроительные регламенты зоны лесов федерального значения.

1) зона лесов - территории, предназначенные для ведения лесного хозяйства. Леса, расположенные на землях лесного фонда, подразделяются по целевому назначению на защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса.

Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

1. виды разрешенного использования земельных участков**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования  |
| ***Использование лесов*** | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | 10.0 |
| ***Охрана природных территорий*** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| ***Водные объекты*** | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0 |
| ***Деятельность по особой охране и изучению природы*** | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| **Условные виды разрешенного использования** |
| ***Общее пользование водными объектами*** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)  | 11.1 |
| ***Транспорт*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5. | 7.0 |
| ***Связь*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | 6.8 |
| ***Недропользование*** | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. | 6.1 |
| ***Религиозное использование*** |  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2. | 3.7 |
| ***Отдых (рекреация)*** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. | 5.0 |
| ***Проведение научных испытаний*** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 3.9.3 |
| ***Пчеловодство*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. | 1.12 |
| ***Обеспечение деятельности в области гидрометеороло-гии и смежных с ней областях*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Вспомогательные виды использования |
| - устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде | для 5.2 |

## Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

5) иные показатели.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с техническими регламентами, государственными нормативами градостроительного проектирования, с учетом нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области-Кузбасса, местных нормативов градостроительного проектирования.

## Статья 15.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *жилых зон* (Ж)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Ж 1**  | **Зона блокированной и усадебной жилой застройки** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **2.1** | 0,06 | 0,15 | 3 | 3 эт. | 20 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **2.2** | 0,06 | 0,2 | 3 | 3 эт. | 20 | 5 |
| **2.3** | 0,12 | Не подлежат ограничению\*\*\* | 3 | 3 эт. | 30 | 5 |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 |
| **12.0** | 0,0010 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **3.3** | 0,1 | 0,2 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.2** | 0,07 | 0,08 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 |
| **3.5.1** | 0,07 | Не подлежат ограничению | 3 | 4 эт. | 80 | 5 м |
| **3.4.1** | 0,06 | 0,15 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 м |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.4 \*\*\*\*** | 0,06 | 0,15 | 3 | 2 | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.6** | 0,02 | 0,13 | 3 | 2 | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **3.7** | 0,015 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.7** | 0,06 | 0,15 | 3 | 4 | 80 | 5 |
| **3.6, 5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 12 | 80 | 5 |
| **3.8, 4,5,****3.2, 3.10.1** | 0,06 | 0,15 | 3 | 2 | 80 | 5 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Ж 2**  | **Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **2.1.1** | 0,15 | 0,3 | 3 | 4 эт. | 40 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 |
| **12.0** | 0,0010 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **3.3** | 0,1 | 0,2 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.2** | 0,07 | 0,08 | 3 | 2 эт. | 80 |  5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.5.1** | 0,07 | Не подлежат ограничению | 3 | 4 эт. | 80 | 5 м | Параметры не устанавливаются |
| **3.4.1** | 0,06 | 0,5 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 м |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.4** | 0,06 | 0,15 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.6** | 0,02 | 0,13 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **3.7** | 0,015 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.7** | 0,06 | 0,15 | 3 | 4 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.6, 5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 12 эт. | 80 | 5 |
| **4.1, 3.8, 4,5,****3.2, 3.10.1, 8.3** | 0,06 | 0,15 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 |
| **2.7.1\*\*\*\*\*** | 0,06 | 0,75 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | от 7 до 50 м до жилых, образовательных, лечебных зданий, площадок отдыха |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Ж 3**  |   **Зона среднеэтажной жилой застройки**  |
| **Основные виды разрешенного использования** |  |
| **2.5** | 0,3 | Не подлежат ограничению | 3 | 8 эт. | 40 | 6 | Параметры не устанавливаются |
| **3.1,** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| **12.0** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **3.3** | 0,1 | 0,2 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 |
| **3.2** | 0,07 | 0,08 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.5.1** | 0,07 | Не подлежат ограничению | 3 | 4 эт. | 80 | 5 м |
| **3.4.1** | 0,06 | 0,5 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 м |
| **Условные виды разрешенного использования** |  |
| **2.6** | 0,04 | Не подлежат ограничению | 3 | 9 эт. | 40 | 6 |  Параметры не устанавливаются |
| **4.4\*\*\*\*** | 0,06 | 0,3 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 |
| **4.6** | 0,02 | 0,13 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **3.10.1** | 0,06 | 0,015 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.7** | 0,015 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 80 | 5 |
| **4.7** | 0,14 | Не подлежат ограничению | 3 | 4 эт. | 80 | 5 |
| **5.1, 3.6** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 12 м | 80 | 5 |
| **4.1, 3.8, 4,5, 3.2** | 0,06 | 0,2 | 3 | 4 эт. | 80 | 5 |
| **2.7.1\*\*\*\*\*** | 0,06 | 0,75 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | от 7 до 50 м до жилых, образовательных, лечебных зданий, площадок отдыха |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Ж 4**  |  **Зона застройки дачными домами** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **13.1** | 0,04 | 0,08 | 3 | 3 эт. | 30 | улиц - 5проездов - 3 | Параметры не устанавливаются |
| **13.2** | 0,04 | 0,15 | 3 | 3 эт. | 30 | улиц - 5проездов - 3 |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 |
| **12.0** | 0,0010 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **3.8** | 0,06 | 0,15 | 4 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.4 \*\*\*\*** | 0,06 | 0,15 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **1.7** | 0,2 | 2 | 3 | 18 м | 70 | 5 | 300 \*\*\*\*\* |

## Статья 15.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *многофункциональных общественно-деловых зон* (Ц)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Ц 1**  |   **Зона обслуживания и деловой активности городского центра**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.8** | 0,06 | 1,0 | 3 | 18 | 50 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.6, 4.1, 4.5, 4.7** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 60 | 5 |
| **3.2** | 0,06 | 0.08 | 3 | 18 | 60 | 5 |
| **4.6** | 0,02 | 0.13 | 3 | 3 эт. | 60 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **3.3** | 0,06 | 0,2 | 3 | 3 эт. | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.2** | 0,5 | 1,0 | 3 | 18 | 60 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **4.4\*\*\*** | 0.06 | 0.13 | 3 | 3 эт. | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.1,** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| **12.0** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **4.9** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 12 м | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.5.1** | 0,07 | Не подлежат ограничению | 3 | 4 | 80 | 5 м | Параметры не устанавливаются |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Ц 2**  |   **Зона обслуживания и деловой активности местного значения**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.6, 4.5, 4.7** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.2** | 0,06 | 0.08 | 3 | 18 | 60 | 5 |
| **4.6** | 0,02 | 0.13 | 3 | 3 эт. | 60 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **3.3** | 0,06 | 0,2 | 3 | 3 эт. | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 60 | 5 |
| **3.4.1** | 0,06 | 0,5 | 3 | 5 эт. | 80 | 5 |
| **4.4** | 0.06 | 0.13 | 3 | 3 эт. | 60 | 5 |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| **12.0** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **4.9** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 12 м | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
|  **8.3** | 0,02 | Не подлежат ограничению | 3 | 5 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |

## Статья 15.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *специализированных общественно-деловых* *зон* (ЦС)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **ЦС 1**  |   **Зона объектов здравоохранения**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.4** | 0,1 | Не подлежат ограничению | 3 | 5 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **9.2.1** | 0,25 | Не подлежат ограничению | 3 | 4 эт. | 40 | 5 |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.7** | 0,015 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.7** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 80 | 5 |
| **4.6** | 0,02 | 0,13 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий и детских учреждений |
| **5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.3** | 0,02 | 0,06 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **ЦС 2**  |   **Зона объектов профессионального образования и просвещения**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.5.2** | 0,75 | Не подлежат ограничению | 3 | 4 эт. | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 60 | 5 |
| **4.6** | 0,02 | 0,13 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **3.1,** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **ЦС 3**  |   **Зона объектов спортивного назначения**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.1,** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
|  **4.7** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
|  **4.6** | 0,02 | 0.13 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий и детских учреждений |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
|  1 |  2 |  3 |  4 |  5 |  6 |  7 |  8 |
|   **ЦС - 4** |  **Зона объектов религиозного назначения** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.7** | 0,015 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **3.5.1** | 0,07 | 4,6 | 3 | 4 эт. | 40 | до границ участка – 25 м;до здания - 25 м | Параметры не устанавливаются |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** |   **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **ЦС 5**  |   **Зона объектов торгового назначения**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.2** | 0,25 | 1,0 | 3 | 18 | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **4.3** | 0,03 | 1,0 | 3 | 18 | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **4.6** | 0,02 | 0.25 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |

##  Статья 15.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *производственно-коммунальных зон* (ПК)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
|  1 |  2 |  3 |  4 |  5 |  6 |  7 |  8 |
|  **ПК 2**  | **Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **6.6, 6.4, 6.9** | 0,1 | 2,2 | 3 | 18 м | 80 | 5 | 300 |
| **6.1** | Параметры не устанавливаются | 31,0 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **4.4** | 0.06 | 0,13 | 3 | 2 эт. | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.1** | 0,06 | 0,15 | 3 | 5 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.6** | 0,02 | 0,13 | 3 | 2 эт. | 60 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **4.7** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **ПК- 3**  | **Зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 и 50 м** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **6.6** | 0,1 | 2,0 | 3 | 18 м | 80 | 5 | 50 - 100 |
| **6.4** | 0,06 | 1,5 |
| **6.9** | 0,1 | 19,0 |
| **6.3** | 0.1 | 1,0 |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| **4.9** | 0,003 | 1,0 | 3 | 18 м | 80 | 5 | От 10 м |
| **3.10** | 0,06 | 3,0 | 3,0 | 2 эт. | 80 | 5,0 | 100 м |
| **8.3** | 0,06 | 0,5 | 3,0 | 5 эт. | 80 | 5.0;для пожарных депо -10 м | 50 – 100 м |
| **3.3** | 0,06 | 0,5 | 3 | 3 эт. | 60 | 5 | 50 м |
| **4.9.1** | 0,05 | 1,5 | 3,0 | 18 м | 80 | 5,0 | 50 – 100 м |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **4.4** | 0.06 | 0.13 | 3 | 2 эт. | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.1** | 0,06 | 0,15 | 3 | 5 эт. | 80 | 5 |
| **4.6** | 0,02 | 0.13 | 3 | 2 эт. | 60 | 5 | 50 м до жилых зданий и детских учреждений |
| **4.7** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **5.1** | 2,0 | Не подлежат ограничению | 50 | 100 |
| **3.6** | 0,5 | Не подлежат ограничению | 50 | 100 |
| **4.3** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 80 | 5 | 50 м |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **ПК-4**  |  **Зона гаражей и стоянок для индивидуального транспорта** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **2.7.1** | 0,003 | 0,008 | 3м | 2 эт. | 80 | 5 м | От 10 м |
| **4.9** | 0,035 | 1,2 | 3 м | 18 м | 80 | 5 м | От 10 м |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **4.9.1** | 0,05 | 1,5 | 3,0 | 18 м | 80 | 5,0 | 50-100 м |

## Статья 15.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *зон* *инженерно-транспортной инфраструктуры* (ИТ)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** | **Примечания** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  **ИТ 1**  |   **Зона инженерной инфраструктуры городского значения** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **6.7** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Котельные мощностью более 200 Гкал, золоотвалы – 300 м | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектами |
| **6.8** | 0,01 | 3 | 0 | 120 м | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| **7.5** | 0,001 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | От 25 до 1200 |
| **3.1.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектами |
| **6.1, 11.2** | Параметры не устанавливаются | 31 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.1** | 0,06 | 0,15 | 3 | 2 | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** | **Примечания** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  **ИТ 1.1**  |   **Зона инженерной инфраструктуры за границами населенных пунктов** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **6.7** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Котельные мощностью более 200 Гкал, золоотвалы – 300 м | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектами |
| **6.8** | 0,01 | 3 | 0 | 120 м | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| **7.5** | 0,001 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | От 25 до 1200 |
| **3.1.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектами |
| **6.1, 11.2** | Параметры не устанавливаются | 31 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.1** | 0,06 | 0,15 | 3 | 2 | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** |   **Иные показатели** |  **Примечания** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
|  1 |  2 |  3 |  4 |  5 |  6 |  7 |  8 |  9 |
|  **ИТ 2**  |   **Зона железнодорожного транспорта в границах населенных пунктов** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| **7.1.1, 7.1.2** | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 100 | 0 | От ж.д путей до жилой застройки – 100 м, до садовых участков – 50 м | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектам |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
|  **3.1.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектам |
|  **6.8, 7.5, 12.01** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** | **Примечания** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  **ИТ 2.1**  |   **Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| **7.1.1, 7.1.2** | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 100 | 0 | От ж.д путей до жилой застройки – 100 м, до садовых участков – 50 м | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектам |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **3.1.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектам |
| **6.8, 7.5, 7.2.1** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** | **Примечания** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  **ИТ 3**  |  **Зона улично-дорожной сети и автомобильного транспорта в населенных пунктах** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| **12.01** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **7.2.2, 7.2.3** | 0,001 | Не подлежат ограничению | Не подлежат ограничению | Не подлежат ограничению | 100% | 0 | Параметры не устанавливаются | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектами |
| **7.5** | 0,001 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | От 25 до 1200 |
| **6.8** | 0,01 | 3 | 0 | 120 м | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.9** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 80 | 5 | От 10 м |  |
| **3.1.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектам |
| **4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4** | 0,05 | 1,5 | 3,0 | 5 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** | **Примечания** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  **ИТ 3.1**  |  **Зона автомобильного транспорта за границами населенных пунктов** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| **7.2.1** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **7.2.2, 7.2.3** | 0,001 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100% | 0,0 | Параметры не устанавливаются | Параметры не распространяются на земельные участки, предназначенные или занятые линейными объектами |
| **7.5** | 0,001 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | От 25 до 1200 |
| **6.8** | 0,01 | 3 | 0 | 120 м | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |
| **4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4** | 0,05 | 1,5 | 3,0 | 5 эт. | 80 | 5,0 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **ИТ 4**  |   **Зона воздушного транспорта**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **7.4** | 0,06 | Не подлежат ограничению |  | Не подлежат ограничению | 30 | 5 | 10 – 30 км |
| **3.1.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **12.01** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |

## Статья 15.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *природно-рекреационных зон* (Р)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Р1**  |  **Зона парков, скверов, бульваров и защитной зелени** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **12.0, 11.1** | 0,001 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **4.8, 5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 м | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.6** | 0,02 | 0.25 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Р 2**  |   **Зона природных территорий в границах населенного пункта** |
| ***Основные виды разрешенного использования***  |  |
| **9.1, 11.1, 5.2** | На земельные участки зоны действие градостроительного регламента не распространяется |
| **11,0, 12.3,** | Градостроительные регламенты не устанавливаются |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **Р 3**  |   **Зона рекреационных территорий** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **4.6** | 0,02 | 0.25 | 3 | 3 эт. | 80 | 5 | 50 м до жилых зданий |
| **5.1** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **5.2.1** | 0,5 | Не подлежат ограничению | 3 | 6 эт. | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **9.1** | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **5.5** | 0,5 | Не подлежат ограничению | 3 | 18 | 60 | 5 | Параметры не устанавливаются |

## Статья 15.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *зон специального назначения* (С)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **С 1**  |   **Зона ритуального назначения**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **12.1** | 0,5 | 40 | см. п.8 | Не подлежат ограничению | 100 | 30 | От кладбищ площадью:-до 10 га -100 м;- 10-20 га- 300м:- 20 – 40 га –500 м;закрытые и сельские -50м |
| **3.7** | 0,015 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **12.1** | 0,5 | Не подлежат ограничению | 3 м,см. п.8 | Не подлежат ограничению | 60 | 5 | Одна печь – 500 м;две печи – 1000 м |
| **3.3** | 0,02 | 0,06 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |
| **4.4** | 0.06 | 0.13 | 3 | 2 эт. | 80 | 5 | Параметры не устанавливаются |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **С 2**  |   **Зона складирования и захоронения отходов** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **12.2** | 0,5 | Не подлежат ограничению | 3м;см. п.8 | 12 м | 100 | 100 | Базы по сбору утильсырья – от 100 до 300 м;полигоны 3-4 кл. опасности и полигоны бытовых отходов- 500 м;полигоны 1-2 кл. опасности – 1000 м. |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
|  **12.2** |  0,5 | Не подлежат ограничению |  3 | Не подлежат ограничению  | 60 |  5 | Мощность до 40 тыс.т/год – 500 м;мощность от 40 тыс.т/год– 1000  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **С 3**  |   **Зона размещения скотомогильников** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **12.2** | 0,06 | Не подлежат ограничению | 3м;см. п.8 | Не подлежат ограничению | 100 | 100 | Скотомогильники с захоронением в ямах – 1000 м;скотомогильники с биологическими камерами – 500 м. |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **12.2** | 0,5 | Не подлежат ограничению | 3 | Не подлежат ограничению | 80 | 100 | Утильзаводы для ликвидации трупов животных и конфискатов-1000 м |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
|  1 |  2 |  3 |  4 |  5 |  6 |  7 |  8 |
|  **С 4**  |   **Зона размещения режимных объектов** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **8.4** | 4,1 | 14,8 | 30 м | 4 эт. | Параметры не устанавливаются | 30 | 150 |
| ***Условные виды разрешенного использования***  |  |
| **3.5.1** | 0,07 | 4,6 | 3 | 4 эт. | 40 | до границ участка – 25 м;до здания - 25 м | Параметры неустанавливаются |

## Статья 15.8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *зоны сельскохозяйственного использования* (СХ)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
|  1 |  2 |  3 |  4 |  5 |  6 |  7 |  8 |
|  **СХ 2**  |   **Зона сельскохозяйственного производства**  |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| **1.10** | 0,2 | 0,5 | 3.0 | 6 м | 70 | 5 | 50\*\*\*\*\* |
| **1.11** |
| **12.0** | 0,0010 | На земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется |
| **3.1** | 0,0018 | Не подлежат ограничению | 0 | Не подлежат ограничению | 100 | 0 | Параметры не устанавливаются |

## Статья 15.9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *зоны резервного фонда* (РФ)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны; виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м \*** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % \*\*** | **Иные показатели** |
| **минимальные** | **максимальные** | **минимальные отступы от красных линий, м** | **санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  **РФ**  |   **Зона резервного фонда** |
| ***Основные виды разрешенного использования***  |  |
|  **12.3** |  На земельные участки зоны градостроительные регламенты не устанавливаются |

*Примечания к таблицам статьи 15:*

*\*- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;*

*\*\* -максимальный процент застройки определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;*

*\*\*\*- параметр, не подлежащий ограничению, определяется градостроительной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов;*

*\*\*\*\* - магазины - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 400м2 (ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);*

*\*\*\*\*\*- Санитарные разрывы устанавливаются в зависимости от вместимости и типа объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.12000-03*

## Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Виды зон ограничений устанавливаются посредством добавления через дефис к наименованию территориальных зон обозначений, предусмотренных статьей 14 настоящих Правил.

1. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Наименование** |
| **О1** | **Ограничения использования объектов недвижимости** **на территориях зон санитарной охраны источников** **питьевого водоснабжения.** |
| **О2** | **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях береговой линии и водоохранных зон.** |
| **О3** | **Ограничения использования объектов недвижимости** **на территориях прибрежных защитных полос.** |
| **О4** | **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях нормативных санитарно-защитных зон.** |
| **О6** | **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях охранных зон сооружений инженерной****инфраструктуры.** |
| **О7-1** | **Ограничения использования объектов недвижимости** **на территориях охранных зон инженерных сетей.** |
| **О7-2** | **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях охранных зон магистральных сетей****инженерно-транспортной инфраструктуры.** |
| **О11** | **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях защитных зон объектов культурного наследия.** |

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в статьях 14 и 15 настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьей 16 настоящих Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

## **Статья 16.1. Ограничения использования объектов недвижимости на** территориях нормативных санитарно-защитных зон

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной территории. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

 Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального** | **Основание установления ограничений** |
| **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях нормативных санитарно-защитных зон (СЗЗ)** | 1. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:1) объектов для проживания людей;2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;4) складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;5) предприятий пищевых отраслей промышленности, производств сельскохозяйственной продукции; 6) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;7) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;8) открытых спортивных сооружений;9) парков, рекреационных территорий;10) образовательных и детских учреждений;11) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;12) общественных зданий, не связанных с обслуживанием производства.2. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение: 1)земельных участков для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;2)предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;3) пожарных депо;4) бань;5) прачечных; 6) объектов торговли и общественного питания; 7) мотелей;8) гаражей, стоянок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта; 9) объектов автосервиса; 10) административных зданий, конструкторских бюро, связанных с обслуживанием данного предприятия;11) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, закрытых спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия; 12) общественных зданий административного назначения; 13)нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;14) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры; 15) артезианских скважин для технического водоснабжения;16) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;17) канализационных насосных станций; 18) сооружений оборотного водоснабжения; 19) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;20) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;21) зеленых насаждений;22) малых архитектурных форм и элементов благоустройства. | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенный в действие с 01.03.2008г.Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.4.14, 8.«Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные Постановлением коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406. |

## Статья 16.2. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Водоохранные зоны – территории, примыкающие к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим водным объектам, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального** | **Основание установления ограничений** |
| Ограничения использования объектов недвижимостина территориях береговой линии и водоохранных зон (О2).Ограничения использования объектов недвижимости на территориях прибрежных защитных полос (О3). | 1. В границах водоохранных зон запрещается:
2. 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173606/?dst=35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").2. В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. 3. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в п.1 ограничениями запрещаются:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | Водный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 03.06.2006 №74-ФЗ)Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.14.11.«Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные Постановлением коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406, п. 5.2.2.5. |

## Статья 16.3. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)

1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения – территории, на которых устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального** | **Основание установления ограничений** |
| Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1). | Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные в соответствии с границами ***первого пояса*.**  В зонах подземных источников питьевого водоснабжения, установленных в соответствии с границами первого пояса, запрещается:1) посадка высокоствольных деревьев;2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;2) размещение трубопроводов различного назначения;3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;4) применение ядохимикатов и удобрений.  | Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.14.11.«Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные Постановлением коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406, п. 5.2.2.6, 5.2.2.7.  |

## Статья 16.5. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных сетей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального** | **Основание установления ограничений** |
| Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных сетей (О7-1). | В границах зоны охраны магистральных ЛЭП запрещается:1) осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией, реконструкцией и ремонтом ЛЭП,2) древесно-кустарниковая растительность высотой более 2 м.Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов инженерного обеспечения, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам инженерного обеспечения, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам инженерного обеспечения, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)  | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 №578.Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160) |

## Статья 16.6. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях защитных зон объектов культурного наследия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального** | **Основание установления ограничений** |
| **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях защитных зон объектов культурного наследия (О11).** | 1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ниже перечисленными ограничениями:1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.8) расстояния от объектов культурного наследия до вновь проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее:- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15 м (5 м\*);- до других подземных сетей – 5 м (2 м\*).*Примечание: \* - в условиях реконструкции.*2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации. 5. Для объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и законом Кемеровской области от 29 декабря 2015 года № 140-ОЗ  «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», должен быть установлен режим охраны памятников.6. В соответствии с п.4 ст.1 Градостроительного Кодекса РФ данные территории относятся к зонам с особыми условиями использования территорий. После из разработки необходимо внести изменения в соответствующие материалы генеральных планов поселений и в Правила землепользования и застройки муниципальных образований. 7. В пределах этих территорий, до разработки и утверждения зон охраны памятников, должен соблюдаться особый режим градостроительной и хозяйственной деятельности, а именно:- обоснование площадей возможного строительства;- ограничение высоты намечаемой застройки;- исключение строительства наземных инженерных сооружений (высоковольтных линий, газопроводов и т.д.);- любое строительство или реконструкция, а также земляные работы должны согласовываться с органами охраны памятников. | Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; закон Кемеровской области от 08.02.2006 г. № 29-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Кемеровской области»«Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные Постановлением коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406, п. 9.Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.14. 28. |

## Статья 16.7. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон магистральных сетей инженерно-транспортной инфраструктуры (О7-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального | Основание установления ограничений |
| **Ограничения использования объектов недвижимости****на территориях охранных зон магистральных сетей****инженерно-транспортной инфраструктуры (О7-2).** | 1.Правила охраны магистральных трубопроводов введены в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть.2. Правила охраны магистральных трубопроводов являются обязательными для исполнения предприятиями трубопроводного транспорта, местными органами власти, а также другими организациями и гражданами, осуществляющими работы или какие-либо действия в районе прохождения трубопроводов.3. Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением настоящих Правил.4. В охранных зонах трубопроводов запрещается осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно:- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств;- открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.5. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается возводить какие-либо постройки и сооружения; осуществлять посадку деревьев и кустарников всех видов, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать автомобильные стоянки, размещать сады и огороды, производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов) и так далее. | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 20 апреля 1992 года. |

# ГЛАВА 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 17. Вступление в силу настоящих Правил.

1.Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2.Сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

## Статья 18. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования «Тайгинский городской округ» по вопросам землепользования и застройки в городском округе должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

3. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию городского округа и не рассмотренным до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

6. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

7. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.