|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению администрации Арзгирского муниципального округа Ставропольского края  от 30 августа 2023 г. № 595 |

Правила землепользования и застройки

Арзгирского муниципального округа Ставропольского края

Содержание

[Введение 5](#_Toc136449103)

[Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила 6](#_Toc136449104)

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc136449105)

[Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 6](#_Toc136449106)

[Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 7](#_Toc136449107)

[Статья 3. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 7](#_Toc136449108)

[Статья 4. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль 8](#_Toc136449109)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc136449110)

[Статья 5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc136449111)

[Статья 6. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 12](#_Toc136449112)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc136449113)

[Статья 8. Общие требования градостроительного регламента в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc136449114)

[Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc136449115)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 15](#_Toc136449116)

[Статья 10. Общие положения о планировке территории 15](#_Toc136449117)

[Статья 11. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории 16](#_Toc136449118)

[Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории 17](#_Toc136449119)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 17](#_Toc136449120)

[Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc136449121)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 18](#_Toc136449122)

[Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc136449123)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки 18](#_Toc136449124)

[Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 18](#_Toc136449125)

[Статья 17. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки 18](#_Toc136449126)

[Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 18](#_Toc136449127)

[Статья 18. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 18](#_Toc136449128)

[Статья 19. Размещение рекламных конструкций 18](#_Toc136449129)

[Статья 20. Архитектурно-градостроительный облик 20](#_Toc136449130)

[Раздел II. Карта градостроительного зонирования 21](#_Toc136449131)

[Глава 8. Карта градостроительного зонирования, зоны с особыми условиями использования территорий 21](#_Toc136449132)

[Статья 21. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 21](#_Toc136449133)

[Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования 22](#_Toc136449134)

[Статья 23. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий 22](#_Toc136449135)

[Раздел III. Градостроительные регламенты 24](#_Toc136449136)

[Глава 9. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством российской федерации) 24](#_Toc136449137)

[Статья 24. Требования градостроительных регламентов 24](#_Toc136449138)

[Статья 25. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки 26](#_Toc136449139)

[Статья 26. Од-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 34](#_Toc136449140)

[Статья 27. Од-2. Зона размещения объектов социального назначения 45](#_Toc136449141)

[Статья 28. Р-1. Зона отдыха и рекреации 50](#_Toc136449142)

[Статья 29. Р-2. Зона озеленения общего пользования 56](#_Toc136449143)

[Статья 30. Р-3. Зона спорта 60](#_Toc136449144)

[Статья 31. Ит-1. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры 64](#_Toc136449145)

[Статья 32. Ит-2. Зона объектов автомобильного транспорта 69](#_Toc136449146)

[Статья 33. Ит-3. Зона объектов улично-дорожной сети 73](#_Toc136449147)

[Статья 34. П-1. Зона производственных объектов 75](#_Toc136449148)

[Статья 35. С-1. Зона кладбищ 86](#_Toc136449149)

[Статья 36. С-2. Зона складирования и захоронения отходов 89](#_Toc136449150)

[Статья 37. С-3. Зона озелененных территорий специального назначения 92](#_Toc136449151)

[Статья 38. Сх-1. Зона сельскохозяйственного использования 94](#_Toc136449152)

[Статья 39. Сх-2. Зона сельскохозяйственных предприятий 102](#_Toc136449153)

[Раздел IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 105](#_Toc136449154)

[Глава 10. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 105](#_Toc136449155)

[Статья 40. Территории, для которых настоящими правилами градостроительные регламенты не распространяются 105](#_Toc136449156)

[Статья 41. Территории, для которых настоящими правилами градостроительные регламенты не устанавливаются 105](#_Toc136449157)

# Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования Арзгирского муниципального округа Ставропольского края (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края и Арзгирского муниципального округа.

Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования.

Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования– разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил, в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

# Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

исполнительно-распорядительный орган муниципального округа Арзгирского муниципального округа Ставропольского края – администрация Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

глава Арзгирского муниципального округа Ставропольского края – высшее должностное лицо муниципального округа (далее – глава муниципального округа).

2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края, а также настоящими Правилами.

## Статья 2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края, Положением о Комиссии.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке общественных обсуждений или публичных слушаний, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

7. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

8. Функции Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки могут быть возложены на Комиссию по землепользования и застройки Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

## Статья 3. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Подготовка рекомендаций главе Арзгирского муниципального округа Ставропольского края по вопросам подготовки проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение предложений органов власти, в случаях, определённых ч.3 ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, физических или юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил или проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Подготовка протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

## Статья 4. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории Арзгирского муниципального округа Ставропольского края осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

4. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

## Статья 5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах Арзгирского муниципального округа Ставропольского края, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту территориальной зоны;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее по тексту – Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

1) наименование вида разрешённого использования земельного участка;

2) описание вида разрешенного использования земельного участка;

3) код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

3.1. Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

7. Применительно к каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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 согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

13. 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.

14. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края или уполномоченными органами местного самоуправления Арзгирского муниципального округа Ставропольского края в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

15. 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.

16. Реконструкция указанных в части 15 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.

17. В случае, если использование указанных в части 15 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.

## Статья 6. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

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

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования заменяется другим основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования заменяется другим вспомогательным или основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

## Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) получает разрешение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

## Статья 8. Общие требования градостроительного регламента в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, санитарных правил, норм и нормативов, гигиенических требований, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также с учётом сложившейся застройки.

## Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

## Статья 10. Общие положения о планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## Статья 11. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

## Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных обсуждений определяется нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

## Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных обсуждений определяется нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

## Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных обсуждений определяется нормативными правовыми актами Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

## Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 17. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Арзгирского муниципального округа Ставропольского края по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Положения настоящих Правил не затрагивают земельные участки или объекты капитального строительства, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 настоящей статьи 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.

5. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт 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.

6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. Несоответствующий вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

Статья 19. Размещение рекламных конструкций

1. Во всех территориальных зонах муниципального образования Арзгирского муниципального округа Ставропольского края допускается без отдельного указания в регламенте установка и эксплуатация рекламных конструкций при условии соответствия места установки рекламной конструкции Схеме размещения рекламных конструкций Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

2. Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций Администрацией Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

3. Размещение вывесок и их внешний вид осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории Арзгирского муниципального округа Ставропольского края и быть согласованы с отделом строительства, архитектуры и транспорта Администрации Арзгирского муниципального округа Ставропольского края.

Статья 20. Архитектурно-градостроительный облик

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территории, отображенной на карте градостроительного зонирования, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. подлежит согласованию с уполномоченным органом отделом строительства, архитектуры и транспорта Администрации Арзгирского муниципального округа Ставропольского края при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий.

1. Архитектурно - градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территории, отображенной на карте градостроительного зонирования, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом - Администрация Арзгирского муниципального округа Ставропольского края при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

3. Требования архитектурно-градостроительного облика объекта применяются к территориям Арзгирского муниципального округа Ставропольского края, на которых действует регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».

Территориальные зоны, к которым применяются требования архитектурно – градостроительного облика объекта:

1. Ж Жилые зоны

1.1 Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

2. ОД Общественно-деловые зоны

2.1. ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

2.2. ОД-2 Зона размещения объектов социального назначения

3. Р Рекреационные зоны

3.1. Р-1 Зона отдыха и рекреации

3.2. Р-2 Зона озеленения общего пользования

3.3. Р-3 Зона спорта

4. СХ-1 Зоны сельскохозяйственного использования

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

4.1. Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства.

При подготовке проектной документации объектов нового строительства, реконструкции и капитальном ремонте фасадов зданий и их элементов запрещается:

- окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей;

- изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения;

- произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;

- изменение архитектурного решения или нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения габаритов и конфигурации входов, устройства дополнительных входов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения;

- установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений без согласования с уполномоченными органами;

- установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;

- различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;

- установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами;

- изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада;

- устройство входов, выступающих за плоскость фасада;

- использование для обустройства входных лестниц и ступеней материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой и полированным камнем;

- размещение рекламных конструкций на архитектурных деталях (колоннах, карнизах, пилястрах, порталах, на цоколе балконов и т.д.), элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой;

При проектировании малых архитектурных форм учитываются принципы функционального разнообразия, комфортной среды для общения, гармонии с природой в части обеспечения разнообразия визуального облика территории, различных видов социальной активности и коммуникаций между людьми, применения экологичных материалов, привлечения людей к активному и здоровому времяпрепровождению на территории с зелеными насаждениями.

При проектировании и выборе малых архитектурных форм для благоустройства традиционных улиц, площадей, ландшафтных и архитектурных доминант, рекреационных зон и дворовых пространств учитываются:

- соответствие материалов и конструкции климату и назначению малых архитектурных форм;

- антивандальная защищенность от разрушения, оклейки, нанесения надписей и изображений;

- возможность ремонта или замены отдельных деталей малых архитектурных форм;

- защита от образования наледи и снежных заносов, обеспечение стока воды;

- удобство обслуживания, а также механизированной и ручной очистки территории рядом с малыми архитектурными формами;

- эргономичность конструкций;

- расцветка, не диссонирующая с окружением;

- безопасность для потенциальных пользователей;

- стилистическое сочетание с другими малыми архитектурными формами и окружающей архитектурой.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

# Глава 8. Карта градостроительного зонирования, зоны с особыми условиями использования территорий

## Статья 21. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

2. Вся территория муниципального образования, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом муниципального образования;

3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

8. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования, устанавливаются ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. В случае изменения границы Арзгирского муниципального округа, границы населённых пунктов, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, поступления предложений об изменении границ и (или) видов территориальных зон, установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и (или) карты зон с особыми условиями использования территорий посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со ст.16 настоящих Правил.

## Статья 23. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования, зон с особыми условиями использования территорий определены виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначения | Наименование территориальных зон |
| 1 | 2 |
| Ж | Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки |
| ОД | Общественно-деловые зоны |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона размещения объектов социального назначения |
| Р | Рекреационные зоны |
| Р-1 | Зона отдыха и рекреации |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования |
| Р-3 | Зона спорта |
| ИТ | Инженерно-транспортные зоны |
| ИТ-1 | Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| ИТ-3 | Зона объектов улично-дорожной сети |
| П | Производственные зоны |
| П-1 | Зона производственных объектов |
| С | Зоны специального назначения |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| С-3 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| СХ | Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ-1 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |

# Раздел III. Градостроительные регламенты

# Глава 9. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством российской федерации)

## Статья 24. Требования градостроительных регламентов

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Применительно ко всем территориальным зонам установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации ст.40 настоящих Правил.

8. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации ст.41 настоящих Правил.

9. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

10. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\* | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[1]](#footnote-1) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | 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 | Рмин – 300  Рмакс – 1500 | 3 | 3 | 60 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | 3 | 4 | 60 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | 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 | Рмин – 300  Рмакс – 2500 | 3 | 3 | 60 |
| 4 | Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Рмин – 150  Рмакс – 2500 | 3 | 2 | 60 |
| 5 | Передвижное жилье  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежат установлению | 3 | 1 | Не подлежит установлению |
| 6 | Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Рмин – 24  Рмакс – 100 | 1 | 1 | 40 |
| 7 | Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Рмин – 24  Рмакс – 100 | 1 | 1 | 40 |
| 8 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 9 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 1 | 40 |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе  (14.0) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 12 | Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 13 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Рмин – 250  Рмакс – 1200 | 1 | 1 | Не подлежит установлению |

\* при разделе, объединении и перераспределении земельных участков минимальный размер не устанавливается;

\* до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Статья 26. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[2]](#footnote-2) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Ветеринарное обслуживание  (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 13 | Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 14 | Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 15 | Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 16 | Проведение азартных игр  (4.8.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 17 | Служебные гаражи  (4.9) | 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 | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 18 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 19 | Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 20 |  |  |  |  |  |  |
| 21 | Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 22 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 23 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 24 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 25 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 27. ОД-2. Зона размещения объектов социального назначения

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[3]](#footnote-3) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Медицинские организации особого назначения  (3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Образование и просвещение  (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Культурное развитие  (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Религиозное использование  (3.7) | 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 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 28. Р-1. Зона отдыха и рекреации

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[4]](#footnote-4) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1.) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежат установлению | 80 |
| 7 | Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Природно-  познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Охота и рыбалка  (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Поля для гольфа или конных прогулок  (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 14 | Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 15 | Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 29. Р-2. Зона озеленения общего пользования

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[5]](#footnote-5) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 30. Р-3. Зона спорта

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[6]](#footnote-6) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | 80 |
| 6 | Оборудованные площадки для занятий спортом  (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 31. ИТ-1. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[7]](#footnote-7) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 9 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 32. ИТ-2. Зона объектов автомобильного транспорта

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[8]](#footnote-8) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Служебные гаражи  (4.9) | 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 | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Объекты дорожного сервиса  (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 33. ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[9]](#footnote-9) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования  (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 34. П-1. Зона производственных объектов

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[10]](#footnote-10) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Недропользование  (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Автомоби-  лестроительная промышленность  (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Фармацевтическая промышленность  (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Фарфоро-фаянсовая промышленность  (6.3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Электронная промышленность  (6.3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Ювелирная промышленность  (6.3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства ювелирной промышленности | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 13 | Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 14 | Нефтехимическая промышленность  (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 15 | Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 16 | Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 17 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 18 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 19 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 20 | Целлюлозно-бумажная промышленность  (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 21 | Научно-  производственная деятельность  (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 22 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 23 | «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)» | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
|  | Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | |
| 1. | Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
|  | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 35. С-1. Зона кладбищ

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[11]](#footnote-11) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Ритуальная деятельность  (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 36. С-2. Зона складирования и захоронения отходов

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[12]](#footnote-12) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 37. С-3. Зона озелененных территорий специального назначения

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[13]](#footnote-13) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | 1 | 0 | 0 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 38. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[14]](#footnote-14) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Растениеводство  (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Рыбоводство  (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 11 | Животноводство  (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 12 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 13 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 14 | Выпас сельскохозяйственных животных  (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 39. СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[15]](#footnote-15) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Сельскохозяйственное использование  (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Статья 39.1. СХ-3. ***Сельскохозяйственные угодья\****

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)[[16]](#footnote-16) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Сельскохозяйственное использование  (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

***\*В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации данный градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.***

# Раздел IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

# Глава 10. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 40. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются

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.

## Статья 41. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

1. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-1)
2. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-2)
3. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-3)
4. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-4)
5. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-5)
6. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-6)
7. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-7)
8. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-8)
9. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-9)
10. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-10)
11. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-11)
12. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-12)
13. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-13)
14. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-14)
15. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-15)
16. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-16)