УТВЕРЖДЕНЫ

приказом комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_

(приложение)

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**СИНЯВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**



**г.п. Синявино**

**2021 г.**

Оглавление

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИИ 4](#_Toc86663030)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc86663031)

[Статья 1. Общие положения 4](#_Toc86663032)

[Статья 2.Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов 5](#_Toc86663033)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#_Toc86663034)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования 5](#_Toc86663035)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 6](#_Toc86663036)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 8](#_Toc86663037)

[Статья 5.  Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc86663038)

[Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8](#_Toc86663039)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc86663040)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 14](#_Toc86663041)

[Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 14](#_Toc86663042)

[Статья 9. Комплексное развитие территории 17](#_Toc86663043)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18](#_Toc86663044)

[Статья 10.  Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc86663045)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24](#_Toc86663046)

[Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 24](#_Toc86663047)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26](#_Toc86663048)

[Статья 12. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории 26](#_Toc86663049)

[Статья 13. Градостроительный план земельного участка 26](#_Toc86663050)

[ГЛАВА 8. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СИНЯВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 27](#_Toc86663051)

[РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28](#_Toc86663052)

[ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28](#_Toc86663053)

[Статья 14. Общие положения 28](#_Toc86663054)

[Статья 15. Общие требования 28](#_Toc86663055)

[Статья 16. Жилые зоны 30](#_Toc86663056)

[Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки 30](#_Toc86663057)

[Ж2. Зона жилой застройки смешанной этажности 34](#_Toc86663058)

[Ж3. Зона жилой застройки средней этажности 39](#_Toc86663059)

[Ж4. Зона застройки многоэтажными домами 44](#_Toc86663060)

[Статья 17. Общественно-деловые зоны 47](#_Toc86663061)

[О1. Зона административно-делового назначения 48](#_Toc86663062)

[О2. Зона социального и культурно-бытового назначения 51](#_Toc86663063)

[О3. Зона учебно-образовательного назначения 55](#_Toc86663064)

[Статья 18. Рекреационные зоны 57](#_Toc86663065)

[Р1. Зона отдыха и туризма 57](#_Toc86663066)

[Р2. Зона городских природных территорий, озеленения 60](#_Toc86663067)

[Р3. Зона размещения парков 61](#_Toc86663068)

[Статья 19. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 63](#_Toc86663069)

[П1. Зона производственных объектов III класса санитарной классификации 63](#_Toc86663070)

[П2. Зона производственных объектов IV класса санитарной классификации 65](#_Toc86663071)

[П3. Зона производственных объектов V класса санитарной классификации 67](#_Toc86663072)

[П4. Зона коммунально-складского назначения 71](#_Toc86663073)

[И1. Зона электроснабжения 74](#_Toc86663074)

[И2. Зона водоснабжения и очистки стоков 75](#_Toc86663075)

[И3. Зона объектов связи 76](#_Toc86663076)

[И4. Зона объектов теплоснабжения и газоснабжения 78](#_Toc86663077)

[И5. Зона размещения трубопроводного транспорта 79](#_Toc86663078)

[Т. Зона внешнего транспорта 80](#_Toc86663079)

[Т1. Зона индивидуального транспорта 82](#_Toc86663080)

[Т2. Зона транспортной инфраструктуры 84](#_Toc86663081)

[Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования 86](#_Toc86663082)

[СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного производства 86](#_Toc86663083)

[СХ2. Зона ведения садоводства и огородничества 87](#_Toc86663084)

[Статья 21. Зоны специального назначения 90](#_Toc86663085)

[Сп1. Зона озеленения специального назначения 91](#_Toc86663086)

[ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИУСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И НА ТЕРРИТОРИИРАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 93](#_Toc86663087)

[Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов 93](#_Toc86663088)

[Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 94](#_Toc86663089)

[Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 97](#_Toc86663090)

[Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия 98](#_Toc86663091)

[Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия 100](#_Toc86663092)

[Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог 102](#_Toc86663093)

[Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов) 103](#_Toc86663094)

[РАЗДЕЛ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 105](#_Toc86663095)

[ГЛАВА 11. Карта градостроительного зонирования 105](#_Toc86663096)

[Статья 29. Карта градостроительного зонирования 105](#_Toc86663097)

[Приложение № 1 106](#_Toc86663098)

[Приложение № 2 107](#_Toc86663099)

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИИ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), иными федеральными законами, техническими регламентами и иными правилами, нормативными правовыми документами Ленинградской области, Уставом Кировского района Ленинградской области, Уставом Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Устав), а также с учетом положений иных нормативных правовых актов, программ и планов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее - Синявинское городское поселение), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ вводят в Синявинском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:
3. защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
4. обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
5. предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 2.Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов

* 1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных [частью 2](#ч2ст2) настоящей статьи.
  2. В соответствии с [частью 8 статьи 36](consultantplus://offline/ref=52ABA83CA729EB17DFA23212420F25E8F942B88F556DFB37D7E1D5C9A25915E79552AC5F437151FD3CA5CFB168D86D404635E4EBE9E7F0980Ax2N) Градостроительного кодекса РФ, 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.
  3. Реконструкция указанных в [части 2](#ч2ст2) 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.
  4. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Синявинского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления Синявинского городского поселения в соответствии с действующим законодательством.
2. Полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности осуществляют уполномоченные Правительством Ленинградской области органы исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с  [законом](consultantplus://offline/ref=4D92D7E8406E96AA0F631D0C5E667FC0B93E7B87BAF0CE9A92412FEABC0057EB3AED1C269455F9D11684ABE56074B1FB4D236102E25E4043zBy9N) Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия) создается в целях подготовки проектов правил землепользования и застройки Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее - Правила).
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в отношении территории Синявинского городского поселения.
3. Основными задачами деятельности Комиссии являются:

- формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки территории Синявинского городского поселения;

- обеспечение законных интересов и прав физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости, на участие в решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

1. Основными функциями Комиссии являются:

* рассмотрение заявлений заинтересованных физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* рассмотрение заявлений заинтересованных физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* организация и проведение публичных слушаний в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или рассмотрения проекта правил землепользования и застройки (проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки);
* подготовка рекомендаций главе администрации Синявинского городского поселения по результатам публичных слушаний;
* подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;
* рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
* подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

1. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. По решению председателя Комиссии или в случае его отсутствия - заместителя председателя Комиссии могут проводиться выездные заседания Комиссии.
3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы, принятым на заседании Комиссии. Внеплановое заседание Комиссии созывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии для рассмотрения обращений заинтересованных лиц в сроки, установленные федеральным законодательством.
4. Повестка дня заседания Комиссии формируется секретарем Комиссии на основании обращений заинтересованных лиц. Повестка дня заседания Комиссии должна содержать перечень рассматриваемых вопросов, сведения о времени и месте проведения заседания Комиссии. Повестка дня заседания Комиссии утверждается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и направляется членам Комиссии не позднее, чем за три рабочих дня до дня заседания Комиссии. Дополнительные вопросы включаются в повестку дня заседания Комиссии по предложению членов Комиссии путем проведения голосования на заседании Комиссии.
5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов. Член Комиссии вправе направить для участия в заседании Комиссии своего представителя на основании письменной доверенности или изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.
6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных "за" и "против", голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.
7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.
8. Члены Комиссии, не согласные с протоколом в целом или с его отдельными положениями, вправе приложить к протоколу особое мнение, о чем в протоколе делается соответствующая запись.
9. Обеспечение членов Комиссии документами и материалами, направление повестки дня заседания Комиссии, оформление протокола осуществляет секретарь Комиссии.
10. В целях проведения публичных слушаний Комиссия:

- рассматривает информацию о предмете и сроках проведения публичных слушаний;

- обсуждает необходимость получения дополнительной информации, требуемой для проведения публичных слушаний;

- назначает члена (членов) Комиссии, ответственного (ответственных) за проведение публичных слушаний;

1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня завершения публичных слушаний Комиссия:

- обеспечивает подготовку рекомендаций:

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения;

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- направляет главе Администрации проект Правил, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

### Статья 5.  Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* основные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования.

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным [приказом](consultantplus://offline/ref=40401933BA1F607E865EC2E84DEBB138A0D6B45E9BB5AF119749F941E67815AB2B680C53646F98CC9ECA73563398B7CA422D277C9939739DD5EB66B455z0N) Росреестра от 10.11.2020№ п/0412.
3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

### Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями [Федерального закона](consultantplus://offline/ref=EE047C96B892EFC10AC3973570CB23441A4C61C44EF91BEBE60CEC4CDD667B92FFF47320BF4BB76F290B0A2E6E9418EBABBAD20EA3768DE4iF0DN) от 06.04.2011 № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1. фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
2. адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

1. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного [частью 11 статьи 39](consultantplus://offline/ref=1ED2F7660947AB571C4C6D7712FDD243DF1FD5E32A0888443C6F2142599EBAF12AFB2C2FC19924F0DC1B41C19B2CA7235A3F3541E1F6gC12N) Градостроительного кодекса РФ, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=F75F042EFE3642FCD4614C5234CC2D8E936799678B7E62E2B8158771A2601DF5185CEB1F5CD7997FD0E18115E7AFFC448B29AA93F221X322N) Градостроительного кодекса РФ.
3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца.
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства" и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов), которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, принимаемого на виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства" и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Синявинского городского поселения.
7. На основании рекомендаций глава администрации Синявинского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, принимаемого на виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства" и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства" и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов) в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с областным [законом](consultantplus://offline/ref=16415DB1CBDF2B197447B872BE52F6F70ECE7673547E38CCFD5A20E1154BB2331651B73DB7F8533AFAD80B5A0EDFCA0010BB183005371F0AH6DAO) Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями [Федерального закона](consultantplus://offline/ref=3AF413C8E5EF46057E48EC76A00957311B4FC2CE65CC3952D312E6DC3000A3D42D754A61D6CEC407B98A803CB9409B5CC68C052F8EA9DFE3K244N) от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1. фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
2. адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение;
3. описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

1. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=B93907B04D33B38DCF7C46FA8F0706AC4911B29A82A44573EAA2809AEC88858AD74C0A0A865809A773FBB9038AB28365C11D7607BC08i74AN) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 40 Градостроительного кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

1. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства", или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков) с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.
4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, принимаемого применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства", или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков, и направляет указанные рекомендации главе администрации Синявинского городского поселения.
5. На основании рекомендаций глава администрации Синявинского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, принимаемого на виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства" и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
6. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" и "ведение садоводства", или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков) осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым органа исполнительной власти Ленинградской области, в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=618928315D093B63A54D8817CBA8AE23C876092544E31E9CA86DE05C8543616DA28FDF758D36C9130DD64DA1C88B83D2E87529A8E08FED476E4CC2F8F55BN) Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 8. Общие положения о подготовке документации по 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.

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#Par2) настоящей статьи.
2. 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) необходимо 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](consultantplus://offline/ref=0B837A1AEB9A808B37D00BE09B113C6150AE3AFE30259F4AA9877594BE030160FA808BB6E5277B13B501K), 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.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](consultantplus://offline/ref=421EC06F5AC0B90DF9948106E104433BB8C2920AA0AA709FF3E3F359D37950D7C408497BBD0640BA8707A9C60F646317CEC59AACDB450FC6m955N) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
2. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=DC84A7C346457E128D7380245151EBE7F7816EFD0D025DE8B6E18E6D0809EC6615D001821E1D1EDCGBY6L) Градостроительного кодекса РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D826E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории определяются [статьей 42](consultantplus://offline/ref=5415B178849EF1707537407F53D443D13B3CBEB11F271CAC635E373236EB3DB449563DB1F7474304F97C18890AD282C6298E050F8DE9W47EN) Градостроительного кодекса РФ.

1. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 10](#ч10ст4) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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](consultantplus://offline/ref=50CE8B7565ABF2446037806FC0036B49EA6B313602A29FA87ED3954003CE9741E7413BF15715519FBC060023F6641F1258E1728CDDB9ICB6O) Градостроительного кодекса РФ.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Состав и содержание проекта межевания территории определяются [статьей 43](consultantplus://offline/ref=B017D5C90479CD99461859A798EA09CFB5DE290A1EB0CFFB9EF88A25B47418CE44230DEED342FC3CD3A8606292E933EBDBC06B408309L6C2O) Градостроительного кодекса РФ.

1. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены [статьей 41.1](consultantplus://offline/ref=9F751ABA3C67D98456C2A82AA484E9246F6BEC2E0B9E00B90711DF1BB024F3A998F426DA1CE90928A00B887C3D564390387CE2BC819Cl3CAO) Градостроительного кодекса РФ.
2. В соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=16415DB1CBDF2B197447B872BE52F6F70ECE7673547E38CCFD5A20E1154BB2331651B73DB7F8533AFAD80B5A0EDFCA0010BB183005371F0AH6DAO) Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» подготовка документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в [частях 5 - 5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=12B5EEE8B215F16CFFD02D5F372682C6C3C87A81189E1A784804E938CD011A064F7ECB70D1D167DB5C311A7705AA1E2D0D92A3A6A2D6FCE6O) Градостроительного кодекса РФ, на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области, осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Ленинградской области.
3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления поселения включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление ее главе Синявинского городского поселения для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=8851A96D61C26121C80808422F7C5B88425A544997F64415164864A340B4974A8C17142521D87AAA9CDF335FE5749882CE6E1735B645q0EDO) Градостроительного кодекса РФ;

3) согласование документации по планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) принятие решения об утверждении документации по планировки территории.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, расположенной в границах Синявинского городского поселения, проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировки территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со [статьей 45](consultantplus://offline/ref=C824FA07A92DD396D66282E3AF887D5167D30B6550B68BB7C45115AA38833072CF76E75913186FDAA0C01F83DF494CFBC98483A39041y5F2O) Градостроительного кодекса РФ и [законом](consultantplus://offline/ref=16415DB1CBDF2B197447B872BE52F6F70ECE7673547E38CCFD5A20E1154BB2331651B73DB7F8533AFAD80B5A0EDFCA0010BB183005371F0AH6DAO) Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

### Статья 9. Комплексное развитие территории

* 1. Комплексное развитие территории Синявинского городского поселения осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2](#P22) статьи 65 Градостроительного кодекса РФ, объекты капитального строительства, указанные в [части 4](#P22) статьи 65 Градостроительного кодекса РФ, земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц.
  2. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Синявинского городского поселения за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 1](#P53) и [2](#P57) статьи 66 Градостроительного кодекса РФ.
  3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой администрации Синявинского городского поселения, подлежат согласованию Комитетом градостроительной политики Ленинградской области в порядке, установленном Постановлением Правительства Ленинградской области от 01.07.2021 № 425 "О регулировании отдельных вопросов осуществления комплексного развития территории".
  4. В решение о комплексном развитии территории включаются сведения, предусмотренные [статьей 6](#P154)7 Градостроительного кодекса РФ.
  5. Комплексное развитие территории осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории в соответствии со [статьей 69](#P154) Градостроительного кодекса РФ.

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

### Статья 10.  Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со [статьями 5.1](consultantplus://offline/ref=502486F6D5B6885976C00CA943DBA62C33A12441FA2A3C0338AEDAD49B6D2695C1231D71647B3C252F2899712FB9E6672565554B0AB4Z7r2M) и [31](consultantplus://offline/ref=9AC167B0D1257E1472BCB212FA1E2C32D5E5CF29F80CE6012E5CAE1FFBE61CD1AACD40456FFF67BC3AAF47D9EC17C458AAE6ADFF2F24F6FFG7t7M) Градостроительного кодекса РФ, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Синявинского городского поселения и(или) нормативным правовым актом представительного и исполнительного органа Кировского муниципального района Ленинградской области.
2. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;

- подготовка предложений по обсуждаемой проблеме;

- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления Синявинского городского поселения по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

1. На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся:

1) проект правил землепользования и застройки;

2) проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки;

3) проект планировки территории, проект межевания территории;

4) проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В оповещении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и(или) в границах территориальных зон и(или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и(или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и(или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

1. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и(или) расположенных на них объектов капитального строительства и(или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представления документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](https://yandex.ru/search/?lr=118785&clid=2233626&text=%D1%81%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%20%D0%B5%D0%B3%D1%80%D1%8E%D0%BB&src=suggest_B) от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных".

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и(или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
2. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Синявинского городского поселения и(или) в информационных системах.

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

### Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

* 1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных [статьей 33](consultantplus://offline/ref=E6EA987AE48E5195B05240CFE96F9F6CBB741708B915F4F85DFC329A1C8ABA82098DBCB013AE1A17535BCEDE76F79A1055922F249AB9E6177EM9H) Градостроительного кодекса РФ и [законом](consultantplus://offline/ref=138A00B32A003FE3BB78FB0B2984CA40709B6EAD701721EE19EA86C969C6CDBC5387622C57D23D75796E0D08271E2383441356E23014595Ej3NEH) Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».
  2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Синявинского городского поселения, схеме территориального планирования Кировского муниципального района Ленинградской области, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план Синявинского городского поселения или схему территориального планирования Кировского муниципального района Ленинградской области;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) поступление от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа местного самоуправления Кировского муниципального района Ленинградской области требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Синявинского городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов);

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

* 1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку рекомендаций, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке внесения изменений в Правила
  2. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 4-7 (в части 2 всего 6 пунктов) части 2](#ч4) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренных частью[3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527)настоящей статьи рекомендаций Комиссии не требуются.
  3. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с порядком предусмотренным Градостроительным кодексом РФ и [законом](consultantplus://offline/ref=16415DB1CBDF2B197447B872BE52F6F70ECE7673547E38CCFD5A20E1154BB2331651B73DB7F8533AFAD80B5A0EDFCA0010BB183005371F0AH6DAO) Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящей части объектов.
2. Территории Синявинского городского поселения, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, Правилами не установлены.

### Статья 13. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии со [статьей 57.3](consultantplus://offline/ref=FB53B94D594121800E22AF46FA601656F68CB30C533F8399E308D60AD77E62CF89CAC009357282C448CDA4F49C7566A941131A1654D1g2k2H) Градостроительного кодекса РФ.

## ГЛАВА 8. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СИНЯВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

На карте градостроительного зонирования территории Синявинского городского поселения в соответствии со [статьей 35](consultantplus://offline/ref=496BB9C6FD69AE9BEF451BFF50F5283C52ACB4482CECB2A70C411D5757A3D303E0F6480881BA9F7BBAE055CAE8151C88DAB0F392FC4FBEA7jBo3H) Градостроительного кодекса РФ выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки |
| Ж2 | Зона жилой застройки смешанной этажности |
| Ж3 | Зона жилой застройки средней этажности |
| Ж4 | Зона застройки многоэтажными домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| О1 | Зона административно-делового назначения |
| О2 | Зона социального и культурно-бытового назначения |
| О3 | Зона учебно-образовательного назначения |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| Р1 | Зона отдыха и туризма |
| Р2 | Зона городских природных территорий, озеленения |
| Р3 | Зона размещения парков |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| П1 | Зона производственных объектов III класса санитарной классификации |
| П2 | Зона производственных объектов IV класса санитарной классификации |
| П3 | Зона производственных объектов V класса санитарной классификации |
| П4 | Зона коммунально-складского назначения |
| И1 | Зона электроснабжения |
| И2 | Зона водоснабжения и очистки стоков |
| И3 | Зона объектов связи |
| И4 | Зона объектов теплоснабжения и газоснабжения |
| И5 | Зона размещения трубопроводного транспорта |
| Т | Зона внешнего транспорта |
| Т1 | Зона индивидуального транспорта |
| Т2 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХ1 | Зона объектов сельскохозяйственного производства |
| СХ2 | Зона ведения садоводства и огородничества |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Сп1 | Зона озеленения специального назначения |
|  | **ЗОНЫ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ** |
|  | Земли лесного фонда, земли покрытые поверхностными водами, земли запаса |

# 

# РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 14. Общие положения

1. Градостроительными регламентами 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. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, определенных Градостроительным кодексом РФ, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.
3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=F3270CD622146476B28EF4897AB5DE8822AF02A6AFFB0A42748B14309A0BF4EFAECE378E7615F2E8B1u4O) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и в [Главе 10](#глава10)настоящих Правил.

### Статья 15. Общие требования

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в составе градостроительных регламентов, определяются в соответствии с Региональными [нормативами](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DC9D406353D6E0F73FE317DE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E299573F142F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) градостроительного проектирования Ленинградской области (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83), Местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DC9D406353D6E0F73F1307FE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E289670F146F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525), [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DCDC406353D6E097DF43970BDEE2B94C5CB8883A65F5EA6785D2F8870F75BF0A258F6j1O) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", [СП 55.13330](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DCDC406353D6E0E71F03970BDEE2B94C5CB8883A65F5EA6785D2F8870F75BF0A258F6j1O) "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные", требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0C70FF337FE0E423CDC9C98F8CF95A4BB720522A916EF042ECA05A63FEjFO) от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", другими действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, а также заданиями на проектирование. При этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с Региональными [нормативами](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DC9D406353D6E0F73FE317DE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E299573F142F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) градостроительного проектирования Ленинградской области (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83) и Местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DC9D406353D6E0F73F1307FE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E289670F146F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525), таблица 2.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Зона размещения в системе расселения Ленинградской области | Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир) |
| при численности населения городского населенного пункта до 20 тыс. человек на расчетный срок |
| Зона Б - умеренной урбанизации территории | 2,5 |

3. Размещение объектов социальной инфраструктуры в жилых зонах допускается только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Минимальная площадь озеленения участков принимается в соответствии с [п. 2.6.11](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DC9D406353D6E0F73F1307FE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E289772F544F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) Местных нормативов градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525), таблица 2.

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Территории участков жилой, общественной, производственной застройки | Территории озеленения, % |
| Участки дошкольных организаций | не менее 50 |
| Участки общеобразовательных школ | не менее 50 |
| Участки лечебных учреждений | не менее 60 |
| Участки культурно-просветительных учреждений | не менее 20 |
| Участки территории высших учебных заведений | не менее 30 |
| Участки организаций начального профессионального образования | не менее 50 |
| Участки организаций среднего профессионального образования | не менее 30 |
| Участки производственной застройки | не менее 10 |

5. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом требований [главы 15](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DCDC406353D6E097DF43970BDEE2B94C5CB8883A64D5EFE745F299175F94EA6F31E34E215055A7B77F7AFDCDEF4j1O) СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0C70FF337FE0E423CDC9C98F8CF95A4BB720522A916EF042ECA05A63FEjFO) от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

6. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в соответствии с Местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DC9D406353D6E0F73F1307FE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E289670F146F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525).

7. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с Местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12DC9D406353D6E0F73F1307FE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E289670F146F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525).

### Статья 16. Жилые зоны

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

### Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки

**Таблица 16.1.**Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Коммунальное обслуживание | 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](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C069E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C019E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) | 3.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=0253337839D193C68D3BAD9FC0F151193DE0B1827F3A071ACE556C3765BC4CB518B048BD933753590806E2632E8E3AFCF831B98D8DZ6lBG), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=0253337839D193C68D3BAD9FC0F151193DE0B1827F3A071ACE556C3765BC4CB518B048BD9C3053590806E2632E8E3AFCF831B98D8DZ6lBG) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Таблица 16.2.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 600 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 2000 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 |
| минимальный отступ от границы земельного участка до индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (за исключением постройки для содержания мелкого скота и птицы), м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений нежилого назначения м | для иных видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей жилого дома, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 |
| предельное количество этажей индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений нежилого назначения, эт. | для иных видов разрешенного использования | 2 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 30 % |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для иных видов разрешенного использования | 30% |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Ж2. Зона жилой застройки смешанной этажности

**Таблица 16.3.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | 3.2.4 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) | 4.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Таблица 16.4.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 600 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 2000 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений жилого назначения, м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1; малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1 | 3 |
| минимальный отступ от границы земельного участка до индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (за исключением постройки для содержания мелкого скота и птицы), м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений нежилого назначения, м | для иных видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей многоквартирного дома, эт. | малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1 | 4 |
| предельное количество этажей жилого дома, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 |
| предельное количество этажей индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений нежилого назначения, эт. | для иных видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 40% |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Ж3. Зона жилой застройки средней этажности

**Таблица 16.5.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | 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](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C069E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C019E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | 2.7.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Таблица 16.6.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 600 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 2000 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений жилого назначения, м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 |
| среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 | не подлежит установлению |
| минимальный отступ от границы земельного участка до индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (за исключением постройки для содержания мелкого скота и птицы), м | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений нежилого назначения, м | для иных видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей многоквартирного дома, эт. | среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 | 8 |
| предельное количество этажей жилого дома, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 3 |
| предельное количество этажей индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, эт. | для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 1 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений нежилого назначения, эт. | для иных видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 40 % |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Ж4. Зона застройки многоэтажными домами

**Таблица 16.7.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Коммунальное обслуживание | 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](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C069E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=682A6E2C234FDB404ED79E42D49979E1FE9E7CDD531C41A875F889EC586353F87869CE814C019E11D5B2C74625A45FA5D69585138Eo9r3G) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=18F854728DBE1DDD85D1674EC4C22FADA471FB3918C7662239EDDCD63C08DFCFA940637FA6064BFCE54C49FDC49629DFAA2D6BA6DF0E4670QFIDJ) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=18F854728DBE1DDD85D1674EC4C22FADA471FB3918C7662239EDDCD63C08DFCFA940637CA50341ACBD0348A182C33ADDA92D69A5C3Q0ICJ);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Социальное обслуживание | 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](consultantplus://offline/ref=BB5D2BD945F177B5523CA784B640D6C433B6C131E22FB7926F61593BA2A97EDE544CFD1EA618571C2CFE826726E6341E1E02BAC1B262NCH) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=BB5D2BD945F177B5523CA784B640D6C433B6C131E22FB7926F61593BA2A97EDE544CFD1EA919571C2CFE826726E6341E1E02BAC1B262NCH) | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | 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](#P252) - [3.5.2](#P256) | 3.5 |
| Культурное развитие | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Таблица 16.8.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений нежилого назначения, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений жилого назначения, м | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6 | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей многоквартирного дома, эт. | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6 | 9 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для иных видов разрешенного использования | 5 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6 | 40 %,  60 %\*\* |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для иных видов разрешенного использования | 40 % |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

\*\* применяется в случае реконструкции

### Статья 17. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

### О1. Зона административно-делового назначения

**Таблица 17.1.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | 2.7.1 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=EDDCFDFFBDE24A98FCAF1207BB7E3AFF4A4729F66D100A80024CD0AC259DEA0EDB239C50C9B078C66FF4A20E5BA466DCAD727514i415G) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=EDDCFDFFBDE24A98FCAF1207BB7E3AFF4A4729F66D100A80024CD0AC259DEA0EDB239C50C6B078C66FF4A20E5BA466DCAD727514i415G) | 3.4 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

**Таблица 17.2.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 80 % |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### О2. Зона социального и культурно-бытового назначения

Таблица 17.3. Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | 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](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P234) - [3.4.2](#P238) | 3.4 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | 2.7.1 |
| Образование и просвещение | 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](#P252) - [3.5.2](#P256) | 3.5 |
| Обеспечение научной деятельности | 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](#P306) - [3.9.3](#P314) | 3.9 |
| Общественное управление | 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](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) | 3.10 |

**Таблица 17.4.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 80 % |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### О3. Зона учебно-образовательного назначения

**Таблица 17.5.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB62EE479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=FCAFC709A686EDFF5C29AFC830D86F5C8B60A3FB2995D3EE7597FA7A9843458CA8A73CFB61E5479B18C4E46086B70E170C456FD2CBTBb5G) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Обеспечение научной деятельности | 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](#P306) - [3.9.3](#P314) | 3.9 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (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 | 9.3 |

**Таблица 17.6.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 6 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 60 % |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Статья 18. Рекреационные зоны

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### Р1. Зона отдыха и туризма

**Таблица 18.1.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | 5.0 |
| Охрана природных территорий | 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 | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них Развлечения | 4.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |

**Таблица 18.2.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 4 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | магазины, код 4.4, общественное питание, код 4.6, гостиничное обслуживание, код 4.7, спорт, код 5.1, природно-познавательный туризм, код 5.2 | 50% |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Р2. Зона городских природных территорий, озеленения

**Таблица 18.3**. Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Охрана природных территорий | 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 | 9.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 18.4.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Р3. Зона размещения парков

**Таблица 18.5.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=2E072192104055416DD9F98BDF44685B97E7F04AA2B34E706C6341A7E1049BA48A5D745360DE5A2E952DCF360DEF748AE2EF6AD06F4B69F6q3s6M) - [5.5](consultantplus://offline/ref=2E072192104055416DD9F98BDF44685B97E7F04AA2B34E706C6341A7E1049BA48A5D745360DE5A2F972DCF360DEF748AE2EF6AD06F4B69F6q3s6M) | 5.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Таблица 18.6.** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | магазины, код 4.4, общественное питание, код 4.6 | 3 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | магазины, код 4.4, общественное питание, код 4.6 | 1 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | магазины, код 4.4, общественное питание, код 4.6 | 80 % |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Статья 19. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### П1. Зона производственных объектов III класса санитарной классификации

**Таблица 19.1.**Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=3CEE31CADA574CB823C1AABDE67C16E487C16A918AE81335B6DBC98716A2243B2F1D344044B10D704D7A08D87D668316EE92E13358981950x2tFN) - [4.10](consultantplus://offline/ref=3CEE31CADA574CB823C1AABDE67C16E487C16A918AE81335B6DBC98716A2243B2F1D34474DBA58220E245188302D8E1FF98EE139x4t6N) | 4.0 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 19.2.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 80 % |
| ***иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | |
| максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | для всех видов разрешенного использования | III |
| размер санитарно-защитной зоны, м | для всех видов разрешенного использования | 300 |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### П2. Зона производственных объектов IV класса санитарной классификации

**Таблица 19.3.**Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=6C3524A8C8F986E32610F0A6615AC24A8D37F7D2B7E68187E8A091513792CDCA0C2588DF433E390C4DEB95287A5EA612C58DC20725Q5v4J) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=6C3524A8C8F986E32610F0A6615AC24A8D37F7D2B7E68187E8A091513792CDCA0C2588DF423F390C4DEB95287A5EA612C58DC20725Q5v4J) | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404) | 4.0 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 20.4.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 2 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 80 % |
| ***иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | |
| максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | для всех видов разрешенного использования | IV |
| размер санитарно-защитной зоны, м | для всех видов разрешенного использования | 100 |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### П3. Зона производственных объектов V класса санитарной классификации

**Таблица 19.5.**Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5066484839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5065434839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=C634B7E703757CA53CFE760AEDD2D442D1BA42A169FDAA09643ED5E508C886598306A96A12DBBB08A6F47120A82011FAFA92DE380B8513D8e7n6N) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=C634B7E703757CA53CFE760AEDD2D442D1BA42A169FDAA09643ED5E508C886598306A96E10D0EE59E6AA2871EA6B1CF2E28EDE32e1n5N) | 3.0 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404) | 4.0 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559)- [7.2.3](#P567) | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**Таблица 19.6.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 5 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 80 % |
| ***иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | |
| максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | для всех видов разрешенного использования | V |
| размер санитарно-защитной зоны, м | для всех видов разрешенного использования | 50 |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### П4. Зона коммунально-складского назначения

**Таблица 19.7.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=C634B7E703757CA53CFE760AEDD2D442D1BA42A169FDAA09643ED5E508C886598306A96A12DBBB08A6F47120A82011FAFA92DE380B8513D8e7n6N) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=C634B7E703757CA53CFE760AEDD2D442D1BA42A169FDAA09643ED5E508C886598306A96E10D0EE59E6AA2871EA6B1CF2E28EDE32e1n5N) | 3.0 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404) | 4.0 |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#P539) - [7.5](#P580) | 7.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5066484839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5065434839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | 2.7.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |

**Таблица 19.8.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | 60 % |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### И1. Зона электроснабжения

**Таблица 19.9.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5066484839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5065434839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 19.10.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2 | 3 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2 | 3 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### И2. Зона водоснабжения и очистки стоков

**Таблица 19.11.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5066484839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5065434839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 19.12.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2 | 3 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2 | 3 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### И3. Зона объектов связи

**Таблица 19.13.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=7C4BA8539064D5F950401F487311F0831E5599EA26C0983D08425AF3F26882AEC9D185749A166B8621C8F9B0637899F485C44893F5a3U5M), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=7C4BA8539064D5F950401F487311F0831E5599EA26C0983D08425AF3F26882AEC9D1857495116B8621C8F9B0637899F485C44893F5a3U5M) | 6.8 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 19.14.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельная высота зданий, строений, сооружений:*** | | |
| Предельная высота антенно-мачтовых сооружений, строений, устройств, м. | для всех видов разрешенного использования | 40 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### И4. Зона объектов теплоснабжения и газоснабжения

**Таблица 19.15.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5066484839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5065434839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 19.16.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2 | 3 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2 | 3 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### И5. Зона размещения трубопроводного транспорта

**Таблица 19.17.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не подлежит установлению | | |

**Таблица 19.18.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Т. Зона внешнего транспорта

**Таблица 19.19.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |

**Таблица 19.20.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Т1. Зона индивидуального транспорта

**Таблица 19.21.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |

**Таблица 19.22.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка под размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей на одно машино-место, кв.м | хранение автотранспорта, код. 2.7.1 | 25 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка под размещение отдельно стоящих гаражей и пристроенных на одно машино-место, кв.м | хранение автотранспорта, код. 2.7.1 | 30 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:*** | | |
| Предельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей на одно машино-место, м. | хранение автотранспорта, код. 2.7.1 | 3 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для иных видов разрешенного использования | 2 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Т2. Зона транспортной инфраструктуры

**Таблица 19.23.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P180), [4.9](#P332) | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=80059A1DA4020703F84FFDEF789569C962F7C940E3C35846CC54BDB72D63A12A64D24817EB8B527DEF6C04A97761ED4744497338DA066F3AF0q2M) - [4.10](consultantplus://offline/ref=80059A1DA4020703F84FFDEF789569C962F7C940E3C35846CC54BDB72D63A12A64D24810E280072FAC325DF8342AE04F5D557332FCq4M) | 4.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |

**Таблица 19.24.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***предельное количество этажей или, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 2 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования

### СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного производства

**Таблица 20.1.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P51) - [1.20](#P124), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Таблица 20.2**. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 5 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### СХ2. Зона ведения садоводства и огородничества

**Таблица 20.3. Виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5066484839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=71E44E7A1239224CAC462979A076958E5E6E31978C244B19EB320F32825AB04AA2831E5065434839B31F1751463DD6C6BFA00A431264t6N) | 12.0 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и(или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и(или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Таблица 20.4.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | ведение садоводства, код 13.2 | 500 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | ведение садоводства, код 13.2 | 1500 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до садового дома и жилого дома, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий и сооружений общего пользования, м | для всех видов разрешенного использования | 4 |
| минимальные расстояния от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего земельного участка, м | ведение садоводства, код 13.2 | 4 |
| минимальный отступ от границы земельного участка до индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (за исключением постройки для содержания мелкого скота и птицы), м | ведение садоводства, код 13.2 | 1 |
| минимальный отступ от границы земельного участка до компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной или септика, м | ведение садоводства, код 13.2 | 2 |
| ***предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | ведение садоводства, код 13.2 | 30% |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** | | |
| высота ограждения по периметру земельных участков, м | ведение садоводства, код 13.2 | 1,2 - 1,8 |
| тип ограждения | ведение садоводства, код 13.2 | сетчатое  (по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков, согласованному с правлением товарищества, возможно устройство ограждений других типов) |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

### Статья 21. Зоны специального назначения

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования территории с режимом зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования). В зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне.

### Сп1. Зона озеленения специального назначения

**Таблица 21.1.** Виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | 7.0 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (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 | 9.3 |

**Таблица 21.2.** Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Вид разрешенного использования | Значение показателя |
| ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| ***минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:*** | | |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***предельное количество зданий, строений, сооружений:*** | | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | для всех видов разрешенного использования | 3 |
| ***максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | для всех видов разрешенного использования | не подлежит установлению |

\*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

## ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИУСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И НА ТЕРРИТОРИИРАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF132D8C106353D6D0B77F23578E0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E289670F147F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.
2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах:

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

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

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

1. На территории Синявинского городского поселения установлены следующие СЗЗ:

* для автозаправочной станции (АЗС) № 115 ООО «Газпром-Нефть», расположенной по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул. (46 км+100 м) шоссе Кола, земельный участок кадастровый номер 47:16:0434001:150,установлена СЗЗ с границей - 50 м от границы земельного участка (контура объекта) во всех направлениях;
* адресу: Ленинградская область, Кировский район, дорога подъезд к Синявинским высотам от автодороги «Кола», здание 2, корпус 1, кадастровый номер 47:16:0434004:22, установлена СЗЗ с границей – от границы земельного участка (контура объекта): 150 м в западном направлении; 100 м в северо-западном, северном, северо-восточном, восточном, юго-восточном и юго-западном направлении;
* для отделения «Мгинское» АО «Птицефабрика «Северная», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, 142 км автомобильной дороги А-120, установлена СЗЗ с границей - от границ промплощадки1000 м в северном направлении, северо-восточном, восточном, юго-восточном, юго-западном, северо-западном; 460-1000 м в южном направлении; 480-800 м в западном направлении.

### Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные [постановлением](consultantplus://offline/ref=C36A53616599EE57CF5F9B0615495538C256B4ACCE6DC4DA393250AEA7C94C6B50028A2E7D3EFFB856F08FC3E0694DBF1C814C4500AD5FBAn1PFJ) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.
2. Охранные зоны устанавливаются:

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

Проектный номинальный класс напряжения до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

Проектный номинальный класс напряжения 1 – 20 кВ - 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

Проектный номинальный класс напряжения 35 кВ – 15 м;

Проектный номинальный класс напряжения 110 кВ – 20 м;

Проектный номинальный класс напряжения 150, 220 кВ – 25 м;

Проектный номинальный класс напряжения 300, 500, +/-400 кВ – 30 м;

Проектный номинальный класс напряжения 750,+/-750 кВ– 40 м;

Проектный номинальный класс напряжения 1150 кВ – 55 м

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

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

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

вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](http://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_11001) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

1. Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства:

В охранных зонах электрических сетей в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

В охранных зонах электрических сетей запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

– размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам также запрещаются:

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0974F43579E0E423CDC9C98F8CF95A4BB720522A916EF042ECA05A63FEjFO) РФ на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.
2. На территории муниципального образования для объектов водного фонда устанавливаются следующие размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос (таблица 1).

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование водного объекта | Размер водоохранной зоны, м | Размер прибрежной защитной полосы, м |
| Ладожское озеро | 200 | 200 |
| Староладожский канал | совпадает по ширине  с полосой отвода | совпадает по ширине  с полосой отвода |
| Новоладожский канал | совпадает по ширине  с полосой отвода | совпадает по ширине  с полосой отвода |

1. В границах водоохранной зоны устанавливаются следующий режим и ограничения использования:

1) запрещается использование сточных вод для удобрения почв;

2) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования:

1) запрещается распашка земель;

2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;

3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0875F5337DE0E423CDC9C98F8CF95A4BB720522A916EF042ECA05A63FEjFO)ом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В соответствии с изменениями от 05.04.2016 в Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0875F5337DE0E423CDC9C98F8CF95A4BB720522A916EF042ECA05A63FEjFO) от 02.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

* для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
* для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление размера границ защитной зоны объекта культурного наследия на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0875F5337DE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785E289672F246F9F60B25BA1A00436570EEB3DEDC43FDjAO) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в защитной зоне объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности и градостроительного регламента определен как особый режим землепользования и застройки и установлен с учетом следующих требований:

а) запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (элементов), в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории защитной зоны объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение.

В защитных зонах объектов культурного наследия все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранных зон могут проводиться только с разрешения органов охраны объектов культурного наследия по специально разработанным проектам.

1. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Правила землепользования и застройки подлежат корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

### Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0875F5337DE0E423CDC9C98F8CF95A4BB720522A916EF042ECA05A63FEjFO) от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" с изменениями от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия определяется регламентами о режиме использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, разработанными в составе проектов зон охраны объектов культурного наследия и утвержденными в установленном законом порядке.
3. Для целей выявления, учета объектов археологического наследия, охраны выявленных недвижимых артефактов и археологических предметов, уточнения видов и объемов мероприятий по сохранности выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками культурного наследия, на территории проектирования следует соблюдать специальный режим ограничения земляных, строительных, хозяйственных или иных работ, связанных с углублением в грунт и перемещением земляных масс, в том числе:

1) изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные работы, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на территории проектирования объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия, проводить после проведения историко-культурной экспертизы данных земель и(или) документации (за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работ), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

2) все земляные работы предварять археологическими разведками и сопровождать наблюдениями;

3) археологическую разведку и историко-культурную экспертизу земель на территории проектирования выполнять до предоставления земельных участков для строительства, результаты таких разведок не отменяют дальнейшую вероятность выявления объектов археологии и необходимость дальнейших разведок и раскопок на стадии, предшествующей строительству;

4) археологическую разведку выполнять в первую очередь в границах ареала (мест) допустимого размещения зданий, сооружений, в том числе инженерных сетей, обозначенных в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка.

1. В случае обнаружения (расположения) на земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, надлежит выполнять следующие мероприятия:

1) обеспечить возможность приостановки строительных работ и производство археологических раскопок требуемой площади, решение о необходимости которых принимается специалистом-археологом;

2) в проекты проведения работ внести раздел об обеспечении сохранности обнаруженных объектов; работы на территории проводить после согласования указанного раздела с органом охраны объектов культурного наследия;

3) провести процедуру включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения" в соответствии с положениями [статьи 17](consultantplus://offline/ref=3E5F78FCD4F845762DF12CC3D406353D6F0875F5337DE0E423CDC9C98F8CF95A59B7785B2C917BA414B6F75763E80902436572E9AFFDjCO) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

4) внести изменения в Правила землепользования и застройки.

1. Перед проведением любых земляных работ надлежит проводить обследование местности в целях выявления неизвестных захоронений, в случае выявления случайных или санитарных захоронений (погребений) следует остановить земляные работы до принятия уполномоченным органом решения о дальнейших действиях.

### Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D277E9D4BFA25AB72D193055DEACD4BADCE5141E6674641A8FE28312790B240C83B75F1D314107CCC22A48E395ADE00C787B9922C4260608TES2J) от 08.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

– 150 м для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек;

– 100 м для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

– 75 м для автомобильных дорог первой и второй категорий;

– 50 м для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

– 25 м для автомобильных дорог пятой категорий.

В пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

- инженерных коммуникаций;

- объектов, находящихся в эксплуатации, а также начатые строительством на момент внесения сведений в ЕГРН о придорожной полосе.

### Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной [зоне](consultantplus://offline/ref=83C9FCB2FB34EFE31A263959DCB8C88D48EA87EDD7CA6C76A195DC61721CC79AA68BF7DD5DA8C0E79796BDE3DA4A4D110E36CA27N727H) трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов)

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в них сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только при условии получения "Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода" от предприятия трубопроводного транспорта.

В целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральных и промышленных трубопроводах устанавливаются зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов и нефтепродуктопроводов), ближе которых не допускается размещать объекты капитального строительства различного назначения.

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями [СП 36.13330.2012](consultantplus://offline/ref=B2B93846EE3F080B1B2CE2D0AC0EBC0B31CA88193A288C083C9436394A63D9D3FE5CA0334F08CF6C7948AE18c1A9J) "СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы".

# РАЗДЕЛ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА 11. Карта градостроительного зонирования

### Статья 29. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (за границами населенного пункта г.п. Синявино) М 1:15000.

Приложение № 1

к правилам землепользования и застройки

Синявинского городского поселения

Кировского муниципального района

Ленинградской области

1. Карта зон с особыми условиями использования территорий (за границами населенного пункта г.п. Синявино) М 1:15000.

Приложение № 2

к правилам землепользования и застройки

Синявинского городского поселения

Кировского муниципального района

Ленинградской области

**Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**