



## СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

456770, г. Снежинск Челябинской области, ул. Свердлова, 24, а/я 476. Код 351-46, тел./факс 9-24-74

### РЕШЕНИЕ

от 24 августа 2017 года № 81

г. Снежинск  
Челябинской области

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, результатами проведения публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа от 08.08.2017 г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Снежинск», Собрание депутатов Снежинского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2010 г. № 118 (в редакции от 22.12.2016 г. № 141) изменения, согласно Приложению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Председатель Собрания депутатов  
Снежинского городского округа

О. П. Карпов

### Изменения в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа

1) В статье 1:

а) абзац десятый изложить в следующей редакции:

*«градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – документ, подготовленный для обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка, источниками которой являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;*

б) после абзаца одиннадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

*«индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи, расположенный в единственном числе на отдельном земельном участке»;*

в) абзац двадцать третий изложить в следующей редакции:

*«красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;*

г) после абзаца двадцать третьего дополнить абзацем следующего содержания:

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

д) абзац двадцать восьмой изложить в следующей редакции:

*«многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством»;*

2) в статье 2:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Правила включают в себя:

3.1) Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила в составе:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

3.2) Карты градостроительного зонирования территорий:

- населенных пунктов – города Снежинска (в т.ч. жилого района «Поселок Сокол), поселка Ближний Береговой, деревни Ключи;
- Снежинского городского округа (за границами населенных пунктов.

На картах градостроительного зонирования отображаются:

- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

3.3) градостроительные регламенты в составе:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Настоящие Правила применяются наряду с законодательными и нормативными правовыми актами:

Российской Федерации и Челябинской области;

муниципальными правовыми актами Снежинского городского округа;

техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.»;

3) в статье 3:

а) часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на картах градостроительного зонирования территории Снежинского городского округа.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путём последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утверждённой документации по планировке территории»;

б) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градо-

строительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие»;

4) статью 8 изложить в следующей редакции:

**«Статья 8. Общие положения**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Снежинского городского округа осуществляется в порядке, установленном Правилами, в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки в Снежинском городском округе обеспечивается:

при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

при принятии решений о подготовке документации по планировке территории;

при проверке подготовленной на основании решения органа местного самоуправления документации по планировке территории на соответствие установленным действующим законодательством требованиям;

при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органа местного самоуправления;

при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам, являющимся правообладателями земельных участков, градостроительных планов земельных участков;

при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

при определении размеров земельных участков существующих зданий, строений, сооружений;

в иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Снежинского городского округа»;

5) статью 9 изложить в следующей редакции:

**«Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Снежинска**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Снежинска (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации города Снежинска и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими её деятельность и утверждаемыми главой города Снежинска.

2. Комиссия:

обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления города Снежинска, в результате рассмотрения предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также физических или юридических лиц, поступивших на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

организует проведение публичных слушаний в случаях, регламентированных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, и порядке, определенном главой 8 настоящих Правил;

3. В состав Комиссии включаются представители заинтересованных подразделений администрации города, муниципальных учреждений и организаций, а также по согласованию представители государственных органов контроля и надзора.

Председателя Комиссии определяет глава города Снежинска.

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Снежинска.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Секретарём Комиссии является сотрудник управления градостроительства администрации города Снежинска.

4. Заседания Комиссии ведёт ее председатель или заместитель председателя, при отсутствии обоих член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания оформляются заключением комиссии (подписанного членами Комиссии и утвержденного председателем) либо протоколом заседания, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.»;

б) в статье 10:

а) абзац третий части 1 после слов «согласование документации по планировке территории» дополнить словами «(а также организация её согласования заинтересованными организациями)»;

б) абзац четвертый части 1 изложить в следующей редакции:

«подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа»;

в) абзац шестой части 1 изложить в следующей редакции:

«подготовка и выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию»;

г) абзац девятый части 1 после слов «для проведения публичных слушаний» дополнить словами «а также организация проведения публичных слушаний»;

д) части 2 - 4 признать утратившими силу;

7) в статье 29:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Публичные слушания проводятся в случаях, предусмотренных законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов местного самоуправления Снежинского городского округа в области градостроительной деятельности.»;

б) часть 4 признать утратившими силу;

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Снежинска;

2) управление градостроительства администрации города Снежинска.»;

8) в статье 30:

а) пункт 2 части 11 изложить в следующей редакции:

«2) не менее одного и не более 3 месяцев со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Снежинск» в сети Интернет до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Снежинск» в сети Интернет – в случаях обсуждения проектов внесения изменений в документы территориального планирования Снежинского городского округа, проекта документации по планировке территории»;

9) дополнить статей 30.1 следующего содержания:

**«Статья 30.1. О внесении изменений в документы территориального планирования Снежинского городского округа. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в документы территориального планирования Снежинского городского округа**

1. Состав документов территориального планирования городского округа, порядок их подготовки, согласования и утверждения, а также внесения в них изменений определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательными акта-

ми о градостроительной деятельности Челябинской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. С предложением о внесении изменений в документы территориального планирования вправе обращаться к главе городского округа:

- органы государственной власти Российской Федерации,
- органы государственной власти субъектов Российской Федерации,
- органы местного самоуправления,
- заинтересованные физические и юридические лица (в т.ч. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения документов территориального планирования).

3. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в документы территориального планирования Снежинского городского округа (генеральные планы: Снежинского городского округа, города Снежинска, поселка Ближний Береговой, деревни Ключи) принимается главой Снежинского городского округа.

4. Проекты документов территориального планирования Снежинского городского округа и проекты по внесению в них изменений подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательными актами Челябинской области, настоящими Правилами и другими нормативными актами Снежинского городского округа.

5. Управление градостроительства администрации города Снежинска в установленные сроки:

- обеспечивает анализ поступивших предложений,
- осуществляет подготовку проектов документов территориального планирования Снежинского городского округа и проектов по внесению в них изменений,
- организует проверку проектов и их рассмотрение заинтересованными учреждениями и организациями,
- организует проведение публичных слушаний и подготовку материалов для рассмотрения на публичных слушаниях (в т.ч. организация выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов),
- организует и обеспечивает опубликование в средствах массовой информации материалов и документов (регламентированных законодательными и нормативно-правовыми актами на этапах подготовки проектов, их согласования, проведения публичных слушаний и утверждения) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также их размещение в сети «Интернет» на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).»;

10) статью 31 изложить в следующей редакции:

**«Статья 31. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Управление градостроительства администрации города Снежинска обеспечивает анализ поступивших предложений и подготовку материалов для рассмотрения на Комиссии.

3. Комиссия в срок не более месяца с момента поступления предложения осуществляет подготовку заключения с принятием решения по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила либо об отклонении предложения с указанием причин, которое утверждается главой города Снежинска.

4. Управление градостроительства администрации города Снежинска:

- 1) копию решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила либо об отклонении предложения с указанием причин направляет заявителям;
- 2) не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил

землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа.

5. Управление градостроительства администрации города Снежинска:

1) осуществляет проверку проекта изменений в настоящие Правила (перед представлением такого проекта на публичные слушания), а также организует его рассмотрение членами Комиссии и заинтересованными организациями и учреждениями на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования Снежинского городского округа (генеральным планам: Снежинского городского округа, города Снежинска, поселка Ближний Береговой, деревни Ключи);

2) по результатам проверки направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила в комиссию на доработку (в случае обнаружения его несоответствия вышеуказанным требованиям и документам) либо обеспечивает подготовку материалов главе города Снежинска с предложением для принятия решения о проведении публичных слушаний по нему.

6. Глава города Снежинска:

1) не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по нему;

2) не позднее трех дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа:

- сообщения о принятии решения о проведении публичных слушаний;
- проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила:

7.1. Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний (изложенных в заключении комиссии и протоколе собрания, которые утверждаются председателем комиссии, являющегося главой города Снежинска):

7.1.1. в случае принятия решения об одобрении проекта внесения изменений в настоящие Правила:

- обеспечивает передачу проекта внесения изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов города Снежинска для рассмотрения.
- обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила;

7.1.2. в случае принятия решения об отклонении проекта внесения изменений в настоящие Правила:

- дорабатывает проект внесения изменений с учетом замечаний, поступивших от участников публичных слушаний;
- повторно представляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе города Снежинска для принятия решения о направлении его в Собрание депутатов города Снежинска для утверждения.

7.2. Собрание депутатов города Снежинска по результатам рассмотрения материалов:

- принимает решение об утверждении представленного проекта внесения изменений в настоящие Правила в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- обеспечивает опубликование решения об утверждении проекта внесения изменений в настоящие Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа.

8. Управление градостроительства администрации города Снежинска обеспечивает:

1) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа:

- протокола собрания и заключения о результатах публичных слушаний по проекту о

внесении изменений в настоящие Правила – в течение 7 дней с момента завершения публичных слушаний;

– правил землепользования и застройки с внесенными в них изменениями – в течение 7 дней после утверждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

2) размещения правил землепользования и застройки с внесенными в них изменениями в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП, <http://fgis.economy.gov.ru/>) – в течение 10 дней после утверждения проекта.»;

11) части 6 - 9 статьи 32 признать утратившими силу;

12) в статье 33:

а) пункт 3 части 5 признать утратившим силу;

б) в частях 7, 9 слова «муниципального образования «Город Снежинск» заменить словами «органов местного самоуправления Снежинского городского округа»;

13) в пункте 1 части 17 статьи 34 слова «муниципального образования «Город Снежинск» заменить словами «органов местного самоуправления Снежинского городского округа»;

14) в пункте 1 части 17 статьи 35 слова «муниципального образования «Город Снежинск» заменить словами «органов местного самоуправления Снежинского городского округа»;

15) статью 50 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории города Снежинска выделены следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны	
Ж-1	жилых домов усадебного типа
Ж-1А	жилых домов усадебного типа с ограниченным режимом использования
Ж-2	малоэтажных многоквартирных жилых домов (1-3 эт.)
«Ж-2А	малоэтажных многоквартирных жилых домов (1-3 эт.) с приквартирными участками»
Ж-3	среднеэтажных многоквартирных жилых домов (4-5 эт.)
Ж-4	многоэтажных многоквартирных жилых домов (6 эт. и выше)
Ж-5	жилых домов смешанной этажности
Ж-7	ведения садоводства в жилой застройке
Общественно-деловые зоны	
ОД(К)	общественно-деловые (комплексные)
ОДС-1	торговых комплексов
ОДС-2	лечебно-оздоровительных комплексов
ОДС-3	культурно-развлекательных комплексов
ОДС-4	культовых религиозных комплексов
ОДС-5	спортивных комплексов
ОДС-6	учебных комплексов
ОДС-9(Б)	муниципальных административных комплексов
Производственные зоны	
П	производственные зоны
Зоны объектов инженерной инфраструктуры	
И-1	водообеспечивающих объектов
И-1(1)	водообеспечивающих линейных объектов
И-2	водоотводящих объектов
И-2(1)	водоотводящих линейных объектов
И-3	электрообеспечивающих объектов
И-3(1)	электрообеспечивающих линейных объектов
И-4	газообеспечивающих объектов
И-4(1)	газообеспечивающих линейных объектов
И-5	теплообеспечивающих объектов
И-5(1)	теплообеспечивающих линейных объектов
И-6	объектов связи (радио, телевидение)
Зоны внешней транспортной инфраструктуры	



T.1-1	объектов железнодорожного транспорта и железных дорог
T.1-2	объектов автомобильного транспорта
T.1-2(1)	линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта)
Коммунально-складские зоны	
КС	коммунально-складские зоны
КС-1	гаражей в существующей застройке
Сельскохозяйственные зоны	
СХ-5	размещения объектов сельскохозяйственного назначения, не требующих установления санитарно-защитной зоны, и дачного хозяйства
СХ-6	сельскохозяйственных угодий
СХ-7	ведения садоводства или огородничества
СХ-8	ведения садоводства или огородничества (территории потенциального строительства жилых домов усадебного типа)
СХ-9	сельскохозяйственная зона IV класса (подсобные хозяйства и жив. товарищества)
Зоны рекреационного назначения	
P-1	городских лесов, лесопарков
P-2	городских парков, скверов, садов, бульваров
P-3	водных объектов
P-4	зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей
Зоны специального назначения	
C(B)	зоны специального назначения (ведомственные)
Зоны специального назначения (особо охраняемые)	
C(O)-2	специального назначения II класса (особо охраняемые) – кладбища
C(O)-3	специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения) – памятники истории и культуры
Зоны специального назначения (утилизационные)	
C(Y)-1	специального назначения I класса (утилизационные) – свалки, полигоны ТБО
Зоны общего пользования (улицы и дороги всех категорий)	
ЗОП	зоны общего пользования (улицы и дороги всех категорий)
Зоны перспективного развития	
Ж-6	зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях
ПР	зона перспективного развития
КУРТ	территория для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию»;

16) статью 50-1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50-1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

В состав жилых зон включены зоны жилых домов усадебного типа, малоэтажных многоквартирных жилых домов (1-3 эт.), среднеэтажных многоквартирных жилых домов (4-5 эт.), многоэтажных многоквартирных жилых домов (6 эт. и выше). Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, блокированными индивидуальными жилыми домами с приквартирными земельными участками. Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Ж-1 – зона жилых домов усадебного типа

**Основные виды разрешенного использования:**

1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, навесы и т.п.);

2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке;

3) – 4) исключены

5) объекты инженерно-технического обеспечения;

6) исключен

Условно разрешенные виды использования:

- 1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью до 150 кв. м;
- 2) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки);
- 3) исключен;
- 4) дома для престарелых, дома ребенка и др. объекты соцобеспечения;
- 5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 6) помещения для занятия спортом;
- 7) опорные пункты охраны порядка;
- 8) кабинеты практикующих врачей;
- 9) небольшие гостиницы;
- 10) исключен;
- 11) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли общей площадью до 500,0 кв.м.

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

Показатели	Параметры
Площадь участка (включая площадь застройки), в м:	500-2000 (собственность) 500-2500 (аренда)
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	
- в сохраняемой застройке	отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном порядке в соответствии со сложившейся линией застройки
- при реконструкции и новом строительстве	7,5
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:	
от границ участка до:	
- основного строения	3
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1
от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	в соответствии с СП 42.13330.2011
Коэффициент застройки:	0,2
Коэффициент плотности застройки:	0,4

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Этажность и высота строений:  
для всех основных строений:
  - количество этажей – не более чем три (включая подземный и мансардный) с соблюдением норм освещенности соседнего участка;
  - высота от уровня земли:
    - до верха плоской кровли - не более 9,6 м;
    - до конька скатной кровли - не более 12,0 м;для всех вспомогательных строений:
  - высота от уровня земли:
    - до верха плоской кровли - не более 4 м;
    - до конька скатной кровли не более 8 м;как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- высота ограждения участка не более 2,0 м, со стороны улицы – глухая часть ограждения не выше 1,5 м.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **Ж-1А – Зона жилых домов усадебного типа с ограниченным режимом использования**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых территорий свободной планировки с размещением отдельно стоящих односемейных домов при обязательном условии максимального сохранения существующего природного ландшафта и соблюдения нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основной вид разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянки автомобилей не более, чем на 2 машины на каждом участке;

2) – 3) исключены

4) объекты инженерно-технического обеспечения

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

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

Показатели:	Параметры
Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м	400-1000
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м	7,5
- от границ участка до основного строения, м	3
Коэффициент застройки –	0,2-0,4
Коэффициент плотности застройки –	0,4

Примечания:

1. Расстояние измеряются до наружных граней стен строений

2. Вырубка деревьев допускается только для основного и вспомогательных строений и проездов.

3. Этажность и высота строений:

для всех основных строений:

- количество этажей – не более чем три (включая подземный и мансардный) с соблюдением норм освещенности соседнего участка.

высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли - не более 9,6 м;

- до конька скатной кровли - не более 12,0 м;

для всех вспомогательных строений:

высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли - не более 4,0 м;

- до конька скатной кровли не более 8,0 м;

как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- высота ограждения участка не более 2,0 м, со стороны улицы – глухая часть ограждения не выше 1,5 м.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3;
- 2) жилые дома блокированной застройки;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;
- 2) исключен;
- 3) детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха, площадки хозяйственного назначения (с размещением оборудования для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, ящика с песком, бачков для мусора);
- 4) наземные стоянки для автомобилей (гостевые автостоянки);
- 5) исключен
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м;
- 2) исключен;
- 3) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 4) многоквартирные жилые дома с количеством этажей более 3;
- 5) опорные пункты охраны порядка;
- 6) кабинеты практикующих врачей;
- 7) бани;
- 8) дома для престарелых, дома ребенка и др. объекты соцобеспечения;
- 9) небольшие гостиницы;
- 10) клубы (залы собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 11) библиотеки, информационные центры;
- 12) культовые объекты;
- 13) административные здания;
- 14) – 15) исключены

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома, кв.м/чел.:	19,3
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Расстояние между жилыми домами, жилыми домами и общественными зданиями в соответствии с противопожарными требованиями	на основе расчетов инсоляции и освещенности
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:	
- до хозяйственных площадок	не менее 20,0 м
- до площадок для выгула собак	не менее 40,0 м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, кв. м/чел:	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин	по уровню автомобилизации
Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:	
- в сохраняемой застройке	в соответствии со

	сложившейся линией застройки
- при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий, м:	
- магистральных улиц	6,0
- жилых улиц	3,0

Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями:

- расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа	не менее 15 м
4 этажа	не менее 20 м
- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м

Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - три с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа

Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Коэффициент застройки

- многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3	0,4
- жилые дома блокированной застройки	0,3

Коэффициент плотности застройки

- многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3	0,8
- жилые дома блокированной застройки	0,6

Примечание:

Допускается ограждение земельных участков высотой не более 2,0 м:

- для многоквартирных жилых домов – прозрачное (по степени проницаемости для взгляда),
- для жилых домов блокированной застройки – со стороны улицы возможно глухое ограждение не выше 1,5 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **Ж-2А – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 с приквартирными участками;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;
- 2) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, навесы и т.п.);
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м;

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

Показатели	Параметры
Площадь приквартирного участка (включая площадь застройки), в м:	500-1000
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	
- в сохраняемой застройке	отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном порядке в соответствии со сложившейся линией застройки
- при реконструкции и новом строительстве	7,5
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:	
от границ участка до:	
- основного строения	3
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1
от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	в соответствии с СП 42.13330.2011
Коэффициент застройки:	0,2
Коэффициент плотности застройки:	0,4

Примечание:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Этажность и высота строений:  
для всех основных строений:
  - количество этажей – не более чем три (включая подземный и мансардный) с соблюдением норм освещенности соседнего участка;
  - высота от уровня земли:
    - до верха плоской кровли - не более 9,6 м;
    - до конька скатной кровли - не более 12,0 м;
  - для всех вспомогательных строений:
    - высота от уровня земли:
      - до верха плоской кровли - не более 4 м;
      - до конька скатной кровли не более 8 м;
    - как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;
    - высота ограждения участка не более 2,0 м, со стороны улицы – глухая часть ограждения не выше 1,5 м.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **Ж-3 – Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов**

Основной вид разрешенного использования:

- 1) многоквартирные жилые дома секционного типа (не более 5 этажей) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью не более 5 этажей).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;
- 2) – 4) исключены
- 5) гостиницы до 100 мест;

6) детские площадки, спортивные площадки, площадки хозяйственного назначения

7) гаражи и паркинги подземные и наземные;

8) наземные стоянки автомобилей (гостевые автостоянки);

9) объекты инженерно-технического обеспечения;

Условно разрешенные виды использования:

1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 500 кв.м;

2) физкультурно-спортивные центры;

3) – 5) исключены

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного дома, кв.м/чел:	
- в существующей застройке	15,2
- в проектируемой застройке	17,2
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Расстояние между жилыми домами, жилыми домами и общественными зданиями, а также производственными в соответствии с противопожарными требованиями	на основе расчетов инсоляции и освещенности
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:	
- до хозяйственных площадок	не менее 20,0 м
- до площадок для выгула собак	не менее 40,0 м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, кв. м/чел:	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин	по уровню автомобилизации
Отступ линии жилой застройки от «красных» линий:	
- магистральных улиц	не менее 6 м
- жилых улиц	не менее 3 м

Примечания:

1) Реконструкцию и ремонт зданий вести согласно историко-архитектурному опорному плану.

2) Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок.

3) Исключается вырубка зеленых насаждений.

Коэффициент застройки – 0,4

Коэффициент плотности застройки – 0,8

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых домов**

Зона многоэтажной массовой жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается ограниченный спектр услуг, размещение некоммерческих коммунальных предприятий, а также площадок для отдыха, игр, спортивных площадок.

Основной вид разрешенного использования:

1) многоквартирные жилые дома секционного типа свыше 5 этажей либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии домов с этажностью свыше 5 этажей)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;
- 2) – 3) исключены
- 4) детские площадки, спортивные площадки, площадки хозяйственного назначения;
- 5) гаражи и паркинги подземные и надземные;
- 6) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки);
- 7) объекты инженерно-технического обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью более 500 кв. м; (поликлиники, аптеки, дома быта, гостиницы, филиалы банков, отделения связи);

2) – 11) исключены

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного дома, м <sup>2</sup> /чел:	
- в существующей застройке	15,2
- в проектируемой застройке	17,2
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными требованиями
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:	
- до хозяйственных площадок	не менее 20 м
- до площадок для выгула собак	не менее 40 м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, м <sup>2</sup> /чел:	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин (по уровню автомобилизации)	
Отступ линии жилой застройки от красных линий:	
- магистральных улиц	не менее 6 м
- жилых улиц	не менее 3 м

Примечания:

1. Реконструкцию и капитальный ремонт зданий вести с учетом историко-архитектурного опорного плана.

2. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок.

3. Исключается вырубка зелёных насаждений.

Коэффициент застройки –

0,4



Коэффициент плотности застройки –

1,2

Параметры строительства (школы, ДДУ): исключен.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **Ж-5 – зона жилых домов смешанной этажности**

Зона жилой застройки смешанной этажности выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Для зоны Ж-5 могут быть установлены следующие градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства:

- «Жилые дома усадебного типа» аналогично регламентам зоны Ж-1;
- «Жилые дома усадебного типа с ограниченным режимом использования» аналогично регламентам зоны Ж-1А;
- «Малоэтажные многоквартирные жилые дома (1-3 этажа)» аналогично регламентам зоны Ж-2;
- «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома (4-5 этажей)» аналогично регламентам зоны Ж-3;
- «Многоэтажные многоквартирные жилые дома (6 этажей и выше)» аналогично регламентам зоны Ж-4.

Таблица площадей и коэффициентов застройки, плотности застройки, свободных территорий.

Квартал, микрорайон	Жилые зоны	Площадь, м <sup>2</sup>				Коэффициенты		
		Жилой территории	Незастроенной территории	Застройки	Общая площадь квартал	Застройки	Плотности застройки	Свободных территорий
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	49280	35440	13840	49750	0,28	1,00	0,72
2 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	61480	47680	13800	51500	0,22	0,84	0,78
3 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	74655	54100	20555	60220	0,28	0,81	0,72
4 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	74200	60000	14200	48800	0,19	0,66	0,81
5 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	95700	76000	19700	76900	0,21	0,8	0,79
6 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	141650	119050	22600	104500	0,16	0,74	0,84
7 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	112422	103360	9062	38310	0,08	0,34	0,92
	Ж-4	23820	21840	1980	15126	0,08	0,64	0,92
8 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	43050	36400	6650	22600	0,15	0,52	0,85
9 <sup>й</sup> квартал	Ж-3	85600	75000	10600	49500	0,12	0,58	0,88
	Ж-4	8440	7360	1080	7020	0,13	0,83	0,87
12 <sup>й</sup> квартал	Ж-4	192046	164846	27200	178165	0,14	0,93	0,86
17 <sup>й</sup> мкр	Ж-4	169380	135430	33950	193625	0,20	1,14	0,80
18 <sup>й</sup> мкр	Ж-4	114250	86500	27750	208500	0,24	1,82	0,76
19 <sup>й</sup> мкр	Ж-1	19960	14884	5076	6928	0,25	0,35	0,75
	Ж-4	88536	63500	25036	130847	0,28	1,48	0,72
21 <sup>й</sup> мкр	Ж-4	39510	32400	7110	57690	0,18	1,46	0,82
22 <sup>й</sup> , 23 <sup>й</sup> мкр (жил. пос. №2)	Ж-1	476330	423858	52472	66600	0,11	0,14	0,89
	Ж-2	96984	80440	16544	26492	0,17	0,27	0,83
22А и 22Б мкр	Ж-5	219000						

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки) – отсутствует необходимость установления параметров, определяется в индивидуальном порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**Ж-7 – зона для ведения садоводства в жилой застройке**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом),
- 2) огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;
- 2) размещение хозяйственных построек некапитального типа (в т. ч. строения для содержания скота и птицы, бани).

Вспомогательные виды разрешенного использования – не подлежат установлению.

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

№	Наименование параметра использования	Размер	Ед. измер
1	Размеры земельного участка, в случае:		
	- садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом)	300-2000	м <sup>2</sup>
	- огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки	100-300	м <sup>2</sup>
2	Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду	не более 2-х	этаж
3	Минимальное расстояние от дома, хозяйственных построек до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	3	м
4	Минимальное расстояние от жилого строения до границы земельного участка	3	м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границы земельного участка.	1	м
6	Процентное соотношение территории для размещения объектов капитального строительства к территории участка	не более 20	%
7	Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	не более 0,30	-

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

17) статью 50-2 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50-2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

В состав общественно-деловых зон включены зоны административно-деловых, торгово-бытовых, культурно-просветительных учреждений, зоны учреждений образования, здравоохранения и социального обеспечения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений общего образования, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

**ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная)**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многофункциональные комплексы, либо относительно компактно сосредоточенные объекты разного функционального назначения;
  - 2) учреждения управления, общественные организации;
  - 3) информационные и компьютерные центры;
  - 4) архивы;
  - 5) офисы фирм, представительств и т.д.
  - 6) почтамт, телеграф, телефон, отделения связи;
  - 7) банковские учреждения;
  - 8) рестораны, кафе, бары;
  - 9) дома быта, парикмахерские;
  - 10) учреждения сферы услуг (юридические конторы, туристические бюро и т.д.);
  - 11) гостиницы, центры обслуживания туристов;
  - 12) суды;
  - 13) учреждения средств массовой информации и коммуникаций (издательства, агентства и т.д.);
  - 14) киоски, временные павильоны розничной торговли;
  - 15) культовые сооружения;
  - 16) научные и проектные организации;
  - 17) предприятия торговли.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) парки, скверы;
  - 2) наземные стоянки автомобилей;
  - 3) паркинги подземные и наземные;
  - 4) объекты инженерно-технического обеспечения;
  - 5) общественные туалеты.
- Условно разрешенные виды использования:
- 1) исключен.
  - 2) досугово-развлекательные объекты (боулинги, клубы и т.д.);
  - 3) автозаправочные станции;
  - 4) бани, сауны;
  - 5) жилые здания со встроено-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	отсутствует необходимость ограничения параметра
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке комплекса	в соответствии с нормами
Площадь зелёных насаждений на участке	не менее 50% (не распространяется в случае реконструкции объектов в существующей застройке)
Количество этажей и высота зданий	отсутствует необходимость ограничения параметра
Коэффициент застройки –	1,0
Коэффициент плотности застройки –	3,0

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **ОДС-1 – зона торговых комплексов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) торговые комплексы;
- 2) магазины без ограничения профиля и ассортимента;
- 3) рынки открытые и крытые;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы;

- 2) развлекательные учреждения;
- 3) банковские учреждения;
- 4) предприятия общественного питания;
- 5) гостиницы;
- 6) стоянки открытые наземные;
- 7) паркинги подземные и наземные;
- 8) общественные туалеты на участках;
- 9) объекты инженерно-технического обеспечения;
- 10) киоски, временные павильоны розничной торговли.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) автозаправочные станции;
- 2) бани, сауны;
- 3) отделения милиции.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	отсутствует необходимость ограничения параметра
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке комплекса	в соответствии с нормами
Площадь зелёных насаждений на участке	не менее 50% (не распространяется в случае реконструкции объектов в существующей застройке)
Количество этажей и высота зданий	отсутствует необходимость ограничения параметра
Коэффициент застройки –	0,8
Коэффициент плотности застройки –	2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **ОДС-2 – зона лечебно-оздоровительных комплексов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) больницы;
- 2) поликлиники;
- 3) станции «Скорой помощи»;
- 4) аптеки базовые;
- 5) исключен
- 6) интернаты для престарелых;
- 7) профилактории, санатории, дома отдыха (пансионаты, базы отдыха, учреждения туризма, круглогодичные лагеря для детей и юношества и т.п.);
- 8) здания СЭС;
- 9) оздоровительные центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы
  - 2) гостиницы;
  - 3) исключен.
  - 4) общежития для персонала;
  - 5) предприятия общественного питания;
  - 6) объекты культа;
  - 7) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки);
  - 8) паркинги подземные и наземные;
  - 9) объекты инженерно-технического обеспечения
- Условно разрешенные виды использования:
- 1) хозяйственные объекты (склады, ремонтные мастерские, гаражи, прачечные);
  - 2) опорные пункты охраны порядка.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	отсутствует необходимость ограничения параметра
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние:	
- от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов;	не менее 30 м
- от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий;	не менее 15 м
Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* и пособия по проектированию учреждений здравоохранения
Площадь зелёных насаждений и газонов	не менее 60% площади больниц и диспансера со стационаром (не распространяется в случае реконструкции объектов в существующей застройке)
Количество этажей и высота зданий	отсутствует необходимость ограничения параметра
Коэффициент застройки –	0,8
Коэффициент плотности застройки –	2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **ОДС-3 – зона культурно-развлекательных комплексов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) театры, концертные залы, цирки;
- 2) кинотеатры;
- 3) танцевальные залы, дискотеки;
- 4) музеи, выставочные залы, картинные галереи;
- 5) творческие мастерские, союзы, дома творчества, мастерские по изготовлению театрального реквизита;
- 6) библиотеки;
- 7) дома культуры, клубы многофункциональные или целевого назначения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы, бульвары;
- 2) гостиницы;
- 3) предприятия общественного питания;
- 4) стоянки открытые наземные;
- 5) паркинги подземные и наземные;
- 6) общественные туалеты;
- 7) объекты инженерно-технического обеспечения;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) исключен
- 2) опорные пункты охраны порядка;
- 3) паркинги подземные и наземные.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	отсутствует необходимость ограничения параметра

земельных участков	
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89*
Площадь зелёных насаждений на участке	не менее 50% (не распространяется в случае реконструкции объектов в существующей застройке)
Количество этажей и высота зданий	отсутствует необходимость ограничения параметра
Коэффициент застройки – Коэффициент плотности застройки –	0,8 2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**ОДС-4 – зона культовых религиозных комплексов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) храмовые комплексы;
- 2) монастыри;
- 3) культовые здания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы;
- 2) гостиницы;
- 3) воскресные школы;
- 4) дома для священников;
- 5) стоянки открытые наземные;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения

Условно разрешенные виды использования:

- 1) паркинги подземные и наземные.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	отсутствует необходимость ограничения параметра
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89*
Площадь зелёных насаждений на участке	не менее 50% (не распространяется в случае реконструкции объектов в существующей застройке)
Количество этажей и высота зданий	отсутствует необходимость ограничения параметра
Коэффициент застройки – Коэффициент плотности застройки –	0,8 2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**ОДС-5 – зона спортивных комплексов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) стадионы;
- 2) дворцы спорта;
- 3) спортзалы;
- 4) бассейны и водные стадионы;
- 5) открытые спортивные сооружения;

- 6) стадионы зимних видов спорта;
- 7) горнолыжные комплексы;
- 8) гребные каналы;
- 9) яхт-клубы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы;
- 2) гостиницы;
- 3) предприятия общественного питания;
- 4) стоянки открытые наземные;
- 5) паркинги подземные и наземные;
- 6) общественные туалеты;
- 7) объекты инженерно-технического обеспечения

Условно разрешенные виды использования:

- 1) временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 2) пункты первой медицинской помощи;
- 3) опорные пункты охраны порядка.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	отсутствует необходимость ограничения параметра
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89*
Площадь зелёных насаждений на участке	не менее 50% (не распространяется в случае реконструкции объектов в существующей застройке)
Количество этажей и высота зданий	отсутствует необходимость ограничения параметра
Коэффициент застройки –	0,8
Коэффициент плотности застройки –	2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **ОДС-6 – зона учебных комплексов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) университеты, институты, средние специальные и средние технические учебные заведения;
- 2) исследовательские институты;
- 3) учебные, учебно-производственные корпуса;
- 4) административно-общественные центры (ректорат, библиотека, клубные помещения, технический центр, научный центр, пункты питания, здравпункт или поликлиника и т.д.);
- 5) хозяйственные, инженерно-технические объекты (мастерские, склады, гаражи, ТП, ГРП, котельные, насосные станции и др.);
- 6) общежития студентов;
- 7) общеобразовательные и специализированные школы;
- 8) учреждения дошкольного образования;
- 9) учреждения дополнительного образования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы;
- 2) спортивные комплексы;
- 3) предприятия общественного питания;
- 4) гостиницы;
- 5) кинотеатры, дискотеки;
- 6) офисные здания;

- 7) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки);
- 8) детские дошкольные учреждения;
- 9) объекты торговли;
- 10) паркинги подземные и наземные;
- 11) объекты инженерно-технического обеспечения.

Условно разрешенные виды использования

- 1) временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 2) опорные пункты охраны порядка.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	отсутствует необходимость ограничения параметра
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* и пособиями по проектированию учебных комплексов
- скоростных магистральных улиц непрерывного движения	50 м;
- проезжей частью улиц и дорог местного значения	25 м;
Количество наземных этажей: для всех основных строений	до 9
Высота от уровня земли до верха кровли	не более 36 м
Площадь озеленения земельного участка	не менее 40% (не распространяется в случае реконструкции объектов в существующей застройке)
Коэффициент застройки – Коэффициент плотности застройки –	0,8 2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **ОДС-9(Б) – зона муниципальных административных комплексов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) административные здания муниципальных органов власти;
- 2) архивы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы;
- 2) гостиницы;
- 3) предприятия общественного питания;
- 4) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки);
- 5) паркинги подземные и наземные;
- 6) суды;
- 7) офисные здания;
- 8) объекты инженерно-технического обеспечения;
- 9) объекты культуры.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) временные павильоны розничной торговли;
- 2) опорные пункты охраны порядка.

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

Показатели	Параметры
------------	-----------



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	отсутствует необходимость ограничения параметра
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке комплекса	в соответствии с нормами
Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%
Количество этажей и высота зданий	отсутствует необходимость ограничения параметра
Коэффициент застройки – Коэффициент плотности застройки –	0,8 2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

18) в статье 50-3:

а) слова «3) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий» исключить;

б) после слов «2) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей» дополнить словами «3) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры»;

в) слова

«	Максимальный процент застройки	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами	»
---	--------------------------------	--	---

заменить словами

«	Коэффициент застройки – Коэффициент плотности застройки –	0,8 2,4	»
---	--	------------	---

19) статью 50-6 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50-6. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зо-**

**ны**

Коммунально-складские зоны предназначены для застройки территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) от этих объектов, сооружений, предприятий. Отнесение территории к определённому классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**КС – Коммунально-складская зона**

Основные виды разрешенного использования:

1) производственные предприятия и складские объекты (для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых требуется установление таких зон в пределах границ земельных участков),

2) предприятия коммунального и транспортного обслуживания населения города,

3) предприятия бытового обслуживания населения города,

4) пожарные депо,

5) торговые комплексы оптовой торговли (в т.ч. мелкооптовые рынки, продовольственные и промтоварные рынки),

6) мастерские,

7) коллективные гаражи и хозяйственные постройки (погребя, овощные ямы и др.),

8) автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) административные, офисные здания;

2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

3) объекты обслуживания персонала;

4) стоянки открытые наземные;

- 5) паркинги подземные и наземные;
- 6) исключен;
- 7) общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) промышленные объекты и производства не выше IV класса опасности;
- 2) полигоны для отходов, шламо-, шлакоотвалов.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высоту зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,6
коэффициент плотности застройки –	1,8

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **КС-1 – зона гаражей в существующей застройке**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) гаражи или открытые стоянки не более 100 мест.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высоту зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,6
коэффициент плотности застройки –	1,8

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

20) статью 50-7 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 50-7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны**

Сельскохозяйственные зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения, не требующих установления санитарно-защитной зоны, и дачного хозяйства**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) выращивание овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования химических удобрений;
- 2) теплицы, оранжереи;
- 3) жилое строение (дача) при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с санитарным, водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки (баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное) 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;
- 2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

№	Наименование параметра использования	Размер	Един. измерен.
1	Размеры земельного участка	600-10000	м <sup>2</sup>
2	Количество этажей жилого строения (дача), включая мансарду (подвальный, цокольный этаж)	не более 3-х	этаж
3	Минимальное расстояние от дома, хозяйственных построек до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	5	м
4	Минимальное расстояние от жилого строения до границы соседнего участка	3	м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка.	1	м
7	Минимальное расстояние от окон жилого строения до стен соседнего дома (дачи) и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках при материалах стен:		
	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	м
	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	м
8	Минимальное расстояние до соседнего участка от - стволов высокорослых деревьев - стволов низкорослых деревьев - кустарника.	4	м
		2	
		1	
9	Минимальное расстояние от жилого строения (или дома) до - уборной; - бани; - компостной кучи (ямы).	12	м
		8	
		8	
10	Минимальная ширина участка по фронту улицы:	не менее 20	м
11	Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	не более 30	%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **СХ-6 – зона сельскохозяйственных угодий**

Основной вид разрешенного использования:

1) территории полей, огородов, садов и плодородных участков, предназначенных для выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников.

Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **СХ-7 – зона ведения садоводства или огородничества**

Основной вид разрешенного использования:

1) садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом);

2) огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.п.);

3) исключен;

4) детские площадки;

5) спортивные площадки;

6) площадки для сбора мусора;

7) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

1) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки).

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

№	Наименование параметра использования	Размер	Ед. измер
1	Размеры земельного участка, в случае:		
	- садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом)	300-2000	м <sup>2</sup>
	- огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки	100-300	м <sup>2</sup>
2	Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду	не более 2-х	этаж
3	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома), хозяйственных построек до:		
	- красной линии улиц	5	м
	- красной линии проездов	3	м
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	3	м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка.	1	м
6	Минимальное расстояние от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков	4	м
7	Минимальное расстояние от окон садового дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках при материалах стен		
	- камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	м

	- то же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	м
	- древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	м
8	Минимальное расстояние до соседнего участка от - стволов высокорослых деревьев - стволов низкорослых деревьев - кустарника.	4 2 1	м
9	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома) до уборной или бани	8	м
10	Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки)	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящей Правил.

**СХ-8 – зона ведения садоводства или огородничества (территория потенциального строительства жилых домов усадебного типа)**

Основной вид разрешенного использования:

1) садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом);

2) огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен

2) хозяйственные постройки (баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.п.);

3) исключен

4) детские площадки;

5) спортивные площадки;

6) площадки для сбора мусора;

7) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

1) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки).

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

« №	Наименование параметра использования	Размер	Ед. измер
1	Размеры земельного участка, в случае: - садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом)	300-2000	м <sup>2</sup>
	- огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки	100-300	м <sup>2</sup>
2	Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду	не более 2-х	этаж
3	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома), хозяйственных построек до: - красной линии улиц	5	м
	- красной линии проездов	3	м
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	3	м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка.	1	м
6	Минимальное расстояние от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков	4	м

7	Минимальное расстояние от окон садового дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках при материалах стен		
	- камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	м
	- то же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	м
	- древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	м
8	Минимальное расстояние до соседнего участка от		
	- стволов высокорослых деревьев	4	м
	- стволов низкорослых деревьев	2	
- кустарника.	1		
9	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома) до уборной или бани	8	м
10	Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки)	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **СХ-9 – сельскохозяйственная зона IV класса (подсобные хозяйства и животноводческие товарищества)**

Основной вид разрешенного использования:

- 1) предприятия и производственные комплексы сельхозназначения с СЗЗ 100м, включая:
  - кролиководческие фермы;
  - ветеринарные лечебницы;
  - производственные теплицы и парники;
  - склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов до 50 тонн;
  - склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
  - цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
  - гаражи и парки по ремонту технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;
  - подсобные хозяйства промышленных предприятий и животноводческие товарищества (свинарники, коровники, птичники, зверофермы) до 100 голов, склады горюче-смазочных материалов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) административные, офисные здания;
- 2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) объекты обслуживания персонала.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

21) статью 50-8 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 50-8. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов и сооружений рекреационного назначения.

##### **Р-1 – зона городских лесов, лесопарков**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) открытые спортивные площадки;
- 2) площадки отдыха;
- 3) временные сооружения для обслуживания отдыхающих;
- 4) пешеходные, велосипедные дорожки и лыжные (лыжероллерные) трассы.

5) городские леса, лесопарки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки);
- 2) исключен
- 3) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 4) исключен
- 5) общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) тренировочные базы, лыжные базы;
- 2) туристические базы, кемпинги;
- 3) лечебно-оздоровительные центры;
- 4) площадки для выгула и дрессировки собак.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**Р-2 – зона городских парков, скверов, бульваров, дендрариев, зеленых массивов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) предприятия общественного питания;
- 2) фонтаны;
- 3) открытые эстрады;
- 4) танцплощадки;
- 5) исключен;
- 6) мемориальные сооружения;
- 7) городские парки, скверы, бульвары, дендрарии, зеленые массивы, садово-парковые комплексы;
- 8) пешеходные, велосипедные дорожки и лыжные (лыжероллерные) трассы;
- 9) детские площадки, площадки для отдыха;
- 10) аттракционы;
- 11) пункты проката игрового и спортивного инвентаря»;
- 12) объекты для отдыха на водоеме.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки);
- 2) киоски, временные некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 3) исключен
- 4) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 5) исключен
- 6) общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) спортивные сооружения;
- 2) зоопарки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в процессе согласования.

Зона	Баланс территории (%)			Максимальная высота зданий
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения	
Парки полифункциональные	80	17	3	*
Парки специализированные	70	20	10	*
Скверы, бульвары	60	38	2	-

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **Р-3 – зона водных объектов**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) пирсы, эллинги;
- 2) водные аттракционы;
- 3) набережные, пляжи;
- 4) спасательные и лодочные станции;
- 5) водноспортивные тренировочные базы.
- 6) исключен

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки);
- 2) исключен
- 3) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 4) исключен
- 5) общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **Р-4 – зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) санаторно-курортные и оздоровительные учреждения,
- 2) учреждения отдыха и туризма,
- 3) спортивные лагеря;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) склады, овощехранилища;
- 2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) стоянки открытые наземные;
- 4) лечебные и жилые корпуса,
- 5) предприятия общественного питания,
- 6) бассейны, спортзалы,
- 7) теннисные корты,
- 8) пляжи.

Примечание: Допускается размещение временных объектов, предназначенных для обслуживания отдыхающих соответствующей территории.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

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

<b>№</b>	<b>Наименование параметра использования</b>	<b>Размер</b>	<b>Ед. измер</b>
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (относительно общего количества отдыхающих в границах зоны)	не более 20	чел/га
1.1	Максимальные отступы от границ земельного участка	отсутствует необходимость ограничения параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами	
2	Этажность объектов капитального строительства рекреационного назначения, включая мансардный этаж	не более 3-х	этаж
3	Вместимость рекреационных объектов не более: - курортные гостиницы, пансионаты; - туристические гостиницы;	200 50	место



	- гостиница для автотуристов; - мотели, кемпинги; - туристические базы; - туристические приюты; - спортивно-оздоровительные базы выходного дня; - детские и молодёжные лагеря; - плавдачи; - дом охотника, дом рыбака; - лесные хижины;	50 30 50 25 100 200 25 15 15	
4	Площадь торгового зала объекта торговли, не более	100	м <sup>2</sup>
5	Вместимость объектов общественного питания, не более	100	место
6	Процентное соотношение застроенных территорий для размещения объектов капитального строительства всех видов к территории зоны	не более 15	%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»

22) в статье 50-9 слова «2) объекты инженерной инфраструктуры» заменить словами «2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры»;

23) в статье 50-10:

а) слова «3) объекты инженерной инфраструктуры» заменить словами «3) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры»;

б) после слов «1) парки, скверы» дополнить словами «2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры»;

24) в статье 50-11 слова «2) объекты инженерной инфраструктуры» заменить словами «2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры»;

25) в статье 50-12:

а) слова «Виды разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно разрешенные) – отсутствует необходимость установления параметров.» заменить словами «Основной вид разрешенного использования:

1) жилые здания

Вспомогательный и условно разрешенный виды использования – не подлежат установлению.»;

б) дополнить словами

**«КУРТ – территория для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию**

Основной вид разрешенного использования:

1) жилые здания,

2) общественно-деловые объекты,

3) производственные объекты.

Вспомогательный и условно разрешенный виды использования – не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения – не подлежат установлению (в индивидуальном порядке в процессе проектирования).»;

26) в статье 50.1 слова «зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства» заменить словами «зона ведения садоводства или огородничества»;

27) в статье 50.2:

а) слова «зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства» заменить словами «зона ведения садоводства или огородничества»;

б) слова «Иные зоны» заменить словами «Иные зоны – зоны с особыми условиями использования территорий»;

28) статью 50.2-1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.2-1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Зона сельскохозяйственного использования.**

**СХ-1. Зона ведения садоводства или огородничества**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом);
- 2) огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки;
- 3) индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, не требующая назначения санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки);
- 2) объекты общественного назначения (в том числе временные), связанные с обслуживанием членов садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сарай, надворный туалет, навесы и т.п.);
- 2) детские площадки;
- 3) спортивные площадки;
- 4) площадки для сбора мусора;
- 5) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 6) дома сторожа.

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

№	Наименование параметра использования	Размер	Ед. измер
1	Размеры земельного участка, в случае:		
	- садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом)	300-2000	м <sup>2</sup>
	- огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки	100-300	м <sup>2</sup>
2	Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду	не более 2-х	этаж
3	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома), хозяйственных построек до:		
	- красной линии улиц	5	м
	- красной линии проездов	3	м
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	3	м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка.	1	м
6	Минимальное расстояние от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков	4	м
7	Минимальное расстояние от окон садового дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках при материалах стен		
	- камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	м
	- то же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	м
	- древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	м
8	Минимальное расстояние до соседнего участка от		
	- стволов высокорослых деревьев	4	м
	- стволов низкорослых деревьев	2	
	- кустарника.	1	

9	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома) до уборной или бани	8	м
10	Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки)	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) личное подсобное хозяйство (полевой земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений);
- 2) объекты сельскохозяйственного назначения, не требующие установления санитарно-защитной зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 300 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) исключен
- 2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- 3) материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки) – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

29) в статье 50.2-2 раздел «Р-1. Зона массовой рекреации» изложить в следующей редакции:

### **«Р-1. Зона массовой рекреации**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) санаторно-курортные и оздоровительные учреждения,
- 2) учреждения отдыха и туризма,
- 3) спортивные лагеря;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 1) склады, овощехранилища,
- 2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры,
- 3) стоянки открытые наземные,
- 4) лечебные и жилые корпуса,
- 5) предприятия общественного питания,
- 6) бассейны, спортзалы,
- 7) теннисные корты,
- 8) пляжи.

Примечание: Допускается размещение временных объектов, предназначенных для обслуживания отдыхающих соответствующей территории.

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

№	Наименование параметра использования	Размер	Ед. измер
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (относительно общего количества отдыхающих в границах зоны)	не более 20	чел/га
1.1	Максимальные отступы от границ земельного участка	отсутствует необходимость ограниче-	

		ния параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами	
2	Этажность объектов капитального строительства рекреационного назначения, включая мансардный этаж	не более 3-х	этаж
3	Вместимость рекреационных объектов не более: - курортные гостиницы, пансионаты; - туристические гостиницы; - гостиница для автотуристов; - мотели, кемпинги; - туристические базы; - туристические приюты; - спортивно-оздоровительные базы выходного дня; - детские и молодёжные лагеря; - плавдачи; - дом охотника, дом рыбака; - лесные хижины;	200 50 50 30 50 25 100 200 25 15 15	место
4	Площадь торгового зала объекта торговли, не более	100	м <sup>2</sup>
5	Вместимость объектов общественного питания, не более	100	место
6	Процентное соотношение застроенных территорий для размещения объектов капитального строительства всех видов к территории зоны	не более 15	%»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

30) статью 50.2-3 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.2-3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Иные зоны.**

**СЗ-1. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы**

Виды разрешенного использования (основные, условно разрешенные и вспомогательные) – не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах градостроительного зонирования определяется по совокупности:

а) градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне,

б) ограничениями, установленными законодательными актами Российской Федерации для соответствующей зоны с особыми условиями использования территории, а также статьями 52 и 54 настоящих Правил.

**СЗ-2. Санитарно-защитная зона предприятий IV класса вредности (размер зоны 100 м)**

Виды разрешенного использования (основные, условно разрешенные и вспомогательные) – не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах градостроительного зонирования определяется по совокупности:

а) градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне,

б) ограничениями, установленными законодательными актами Российской Федерации для соответствующей зоны с особыми условиями использования территории, а также статьями 52 и 54 настоящих Правил.

### **СЗ-3. Санитарно-защитная зона предприятий класса III вредности (размер зоны 300 м)**

Виды разрешенного использования (основные, условно разрешенные и вспомогательные) – не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах градостроительного зонирования определяется по совокупности:

а) градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне,

б) ограничениями, установленными законодательными актами Российской Федерации для соответствующей зоны с особыми условиями использования территории, а также статьями 52 и 54 настоящих Правил.

### **СЗ-4. Санитарно-защитная зона предприятий II класса вредности (размер зоны 500 м)**

Виды разрешенного использования (основные, условно разрешенные и вспомогательные) – не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах градостроительного зонирования определяется по совокупности:

а) градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне,

б) ограничениями, установленными законодательными актами Российской Федерации для соответствующей зоны с особыми условиями использования территории, а также статьями 52 и 54 настоящих Правил.

### **СЗ-5. Санитарно-защитная зона предприятий I класса вредности (размер зоны 1000 м и более)**

Виды разрешенного использования (основные, условно разрешенные и вспомогательные) – не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах градостроительного зонирования определяется по совокупности:

а) градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне,

б) ограничениями, установленными законодательными актами Российской Федерации для соответствующей зоны с особыми условиями использования территории, а также статьями 52 и 54 настоящих Правил.»;

31) статью 50.2-4 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 50.2-4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Производственная зона**

#### **П-1. Лесохозяйственная территория, отнесенная к землям промышленности.**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) выборочные рубки;
- 2) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других);

- 3) побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования, перечень которых утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области лесного хозяйства);
- 4) пользование участками леса для научно-исследовательских целей;
- 5) пользование участками лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с основными видами использования по согласованию с лесничеством и органами охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высоту зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,8
коэффициент плотности застройки –	2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

## **П-2. Территория, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д.**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) использование территории для размещения промышленных предприятий;
- 2) предприятия с размерами СЗЗ определенными на основании «Санитарных норм проектирования предприятий и участков атомной промышленности, СНП-77»;
- 3) предприятия и производства с СЗЗ от 50 до 1000 м;
- 4) другие предприятия.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение сопутствующих предприятий, объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта, путей внегородского и пригородного сообщений;
- 2) административные, офисные здания;
- 3) ведомственные научно-исследовательские институты и их производственные лаборатории;
- 4) предприятия общественного питания;
- 5) склады;
- 6) подземные и наземные паркинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты инженерного обеспечения предприятий;
- 2) пожарные депо;
- 3) стоянки открытые наземные;

- 4) хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечением основных и условно разрешенных видов использования.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка: коэффициент застройки – коэффициент плотности застройки –	0,8 2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

32) статью 50.3 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.3. Введение.**

Правовое зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам, устанавливает юридически фиксированные границы территориальных зон с перечнями видов разрешенного использования и строительного изменения недвижимости в этих зонах (градостроительный регламент); тем самым создается первый необходимый компонент для формирования земельных участков как объектов недвижимости.

Правовое зонирование территорий населенного пункта – юридический инструмент регулирования отношений по использованию и обустройству недвижимости между властью, сообществом и отдельными гражданами, формирующий систему градостроительного партнерства с четко обозначенными правами и обязанностями.

Принцип построения территориальных зон базируется на «Планировочной структуре населенного пункта», основном чертеже Генерального плана.

При установлении границ территориальных зон учтены проектные границы населенного пункта для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые территории в пределах зоны одной категории. В зоне другой категории соответственно действует другой набор регламентов.»

33) в статье 50.4:

а) слова «зона застройки малоэтажными домами смешанного типа (по индивидуальным проектам)» заменить словами «зона малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками»;

б) слова «Ж-4 Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами» исключить;

в) слова «зона коллективных садов» заменить словами «зона ведения садоводства или огородничества»;

34) статью 50.5-1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.5-1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Жилые зоны.**

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3эт)**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) жилые дома с приусадебными участками;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) исключен

- 2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения;
- 3) исключен
- 4) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;
- 5) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- 6) исключен
- 7) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли общей площадью до 500,0 м<sup>2</sup>;
- 8) – 9) исключены
- 10) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 11) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 12) библиотеки;
- 13) исключен
- 14) аптечные пункты;
- 15) опорный пункт охраны порядка;
- 16) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м<sup>2</sup>.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);
- 2) исключен
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок;
- 4) – 5) исключены
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения
- 7) – 9) исключены
- 10) хозяйственные постройки (в т. ч. строения для содержания скота и птицы, бани);
- 11) исключен

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> :	
- для жилых домов усадебного типа	500
Минимальное расстояние от фронтальной границы участка и основным строением, м:	в соответствии со сложившейся линией застройки
- в сохраняемой застройке	5
- при реконструкции и новом строительстве	
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:	
- от границ соседнего участка до:	
- основного строения	3
- постройки для содержания скота и птицы	4
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1
- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
Коэффициент застройки:	0,2
Коэффициент плотности застройки:	0,4



Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Коэффициент использования территории:

- для жилых домов усадебного типа не более 0,9

4. Высота строений:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей – не более чем два  
с возможным использованием (дополнительно)  
мансардного этажа, с соблюдением норм  
освещенности соседнего участка:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 9,6м

- до конька скатной кровли не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4м

- до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

7. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

## **Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками**

Основные виды разрешенного использования:

1) многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 с приквартирными участками;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;

2) хозяйственные постройки (в т. ч. строения для содержания скота и птицы, бани);

3) объекты инженерно-технического обеспечения;

Условно разрешенные виды использования:

1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м;

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

Показатели	Параметры
Площадь приквартирного участка (включая площадь застройки), в м:	500-1000
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	
- в сохраняемой застройке	отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном порядке в соответствии со сложившейся линией застройки
- при реконструкции и новом строительстве	7,5

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:	
от границ участка до:	
- основного строения	3
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1
от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	В соответствии с СП 42.13330.2011
Коэффициент застройки:	0,2
Коэффициент плотности застройки:	0,4

Примечание:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Этажность и высота строений:

для всех основных строений:

- количество этажей – не более чем три (включая подземный и мансардный) с соблюдением норм освещенности соседнего участка;

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли - не более 9,6 м;

- до конька скатной кровли - не более 12,0 м;

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли - не более 4 м;

- до конька скатной кровли не более 8 м;

как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- высота ограждения участка не более 2,0 м, со стороны улицы – глухая часть ограждения не выше 1,5 м.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **Ж-3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1-2 эт.)**

Основные виды разрешенного использования:

1) многоквартирные жилые дома не выше 2-х этажей;

2) жилые дома блокированной застройки.

Условно разрешенные виды использования:

1) многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей;

2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения;

3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

4) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;

5) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);

6) – 10) исключены

11) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

12) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

13) бани (при условии канализования стоков);

14) опорный пункт охраны порядка;

15) библиотеки;

16) аптеки;

17) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м<sup>2</sup>.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и

в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);

- 2) исключен
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок;
- 4) для блокированных жилых домов – встроенные или отдельно стоящие гаражи на каждую семью, а также открытые автостоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок;
- 5) для многоквартирных жилых домов: встроенные или полузаглубленные гаражи, а также открытые стоянки но не более чем 1 место парковки на одну квартиру;
- 6) надворные туалеты;
- 7) объекты инженерно-технического обеспечения
- 8) – 10) исключены

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома	19,3 м <sup>2</sup> /чел
Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: - жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	в соответствии со сложившейся линией застройки  3,0
Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа 4 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно	не менее 15м не менее 20м  не менее 10м
Коэффициент застройки – многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 – жилые дома блокированной застройки	0,4  0,3
Коэффициент плотности застройки – многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем 3 – жилые дома блокированной застройки	0,8  0,6
Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей-	не более чем 4 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа

Примечания:

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание: Требования, относящиеся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов, приведены в п. Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-Зэт)»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**Ж-4. Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне** – утратила силу

**Ж-5. Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью 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;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) хозяйственные и иные объекты, связанные с основными видами использования по согласованию с органами охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования по согласованию с органами охраны окружающей среды (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);
- 2) зеленые насаждения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохраных зон и прибрежных полос.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**Ж-6 – зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях**

Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия органами местного самоуправления решений о застройке данной территории.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) жилые здания

Вспомогательный и условно разрешенный виды использования – не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**Ж-7. Зона ведения садоводства в жилой застройке**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом);
- 2) огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;

2) размещение хозяйственных построек некапитального типа (в т. ч. строения для содержания скота и птицы, бани).

Вспомогательные виды разрешенного использования – не подлежат установлению.

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

№	Наименование параметра использования	Размер	Ед. измер
1	Размеры земельного участка, в случае:		
	- садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом)	300-2000	м <sup>2</sup>
	- огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки	100-300	м <sup>2</sup>
2	Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду	не более 2-х	этаж
3	Минимальное расстояние от дома, хозяйственных построек до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	3	м
4	Минимальное расстояние от жилого строения до границы земельного участка	3	м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границы земельного участка.	1	м
6	Процентное соотношение территории для размещения объектов капитального строительства к территории участка	не более 20	%
7	Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	не более 0,30	-

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

35) статью 50.5-2 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.5-2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

**ОД-1. Зона делового, административного, торгово-бытового, культурно-просветительского, общественного и коммерческого назначения**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) – 2) исключены
- 3) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 4) школы, средние школы;
- 5) клубы многофункциональные или целевого назначения;
- 6) библиотеки, архивы;
- 7) – 9) исключены
- 10) культурные центры с музеями, библиотекой, салонами и т.д.;
- 11) аптеки;
- 12) исключен

- 13) почтамт, телефон, телеграф, отделения связи;
- 14) отделения банков, иные финансовые организации;
- 15) магазины товаров первой необходимости;
- 16) торговые центры, демонстрационные залы;
- 17) магазины без ограничения профиля или ассортимента;
- 18) лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские;
- 19) рестораны, кафе, бары, закусочные;
- 20) мастерские бытового обслуживания, парикмахерские;
- 21) дом быта;
- 22) – 23) исключены
- 24) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- 25) организации и учреждения управления, общественные организации;
- 26) офисы различных фирм, компаний, представительств;
- 27) научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровья человека;
- 28) – 29) исключены
- 30) объекты культа;
- 31) спортивные комплексы.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) рынки крытые;
- 2) исключен

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м площади здания общественного назначения;
- 2) общественные туалеты площадью не более 60 кв.м;
- 3) площадки для сбора мусора;
- 4) информационные стенды;
- 5) малые архитектурные формы;
- 6) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высоту зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,8
коэффициент плотности застройки –	2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **ОД-2. Зона культовых учреждений, культурно-просветительского назначения**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) объекты культа;
- 2) исключен
- 3) объекты дошкольного воспитания;
- 4) школы;
- 5) культурные центры с музеями, библиотекой, архивами, салонами и т.д.;
- 6) магазины товаров первой необходимости;

- 7) художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские;
- 8) организации и учреждения управления, общественные организации;
- 9) спортивные комплексы;
- 10) исключен

Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м площади здания общественного назначения;
- 2) общественные туалеты площадью не более 60 кв.м;
- 3) площадки для сбора мусора;
- 4) информационные стенды;
- 5) малые архитектурные формы;
- 6) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,8
коэффициент плотности застройки –	2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

36) статью 50.5-3 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.5-3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Производственные зоны.**

**П-1. Зона размещения производственных объектов IV и V классов (СЗЗ от 50 до 100 м)**

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения предприятий, в основном, сельскохозяйственной, легкой и пищевой промышленности, для которых характерен низкий уровень шума и загрязнения.

В этой зоне возможно размещение и объектов сервисного обслуживания населения, коммунально-складских объектов.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) производственная (промышленная) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих, реконструкция);
- 2) исключен
- 3) содержание сельскохозяйственных животных.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) предприятия по производству продуктов животноводства;
- 2) объекты торговли и общественного питания;
- 3) исключен

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) – 2) исключены
- 4) административные организации, офисы, конторы;
- 5) научные, проектные и конструкторские организации;

- 6) исключен
- 7) пункты первой медицинской помощи;
- 8) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- 9) бани;
- 10) кафе, закусочные, столовые;
- 11) коммерческие и индивидуальные гаражи;
- 12) наземные и подземные стоянки кратковременного и долгосрочного хранения автомобилей;
- 13) исключен
- 14) авторемонтные мастерские (предприятия);
- 15) автозаправочные станции;
- 16) исключен
- 17) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,8
коэффициент плотности застройки –	2,4

Примечания:

1. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

2. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. (В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **П-2. Зона коммунальная (СЗЗ от 50 до 100 м)**

Зона эксплуатации, модернизации и реконструкции размещения объектов коммунально-складского хозяйства (специализированных складов, торговых баз, учреждений коммунального и транспортного обслуживания), иных объектов торговой и коммерческой деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунально-складская деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих, реконструкция);
- 2) открытые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) производственная (промышленная деятельность);
- 2) ветеринарные приемные пункты;
- 3) автозаправочные станции.

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производст-



венных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) исключен
- 2) офисы, конторы различных организаций, фирм, предприятий, компаний;
- 3) пункты первой медицинской помощи;
- 4) магазины товаров первой необходимости;
- 5) выставки товаров оптовой торговли;
- 6) рынки, комплексы оптовой, мелкооптовой торговли;
- 7) предприятия по упаковке и транспортной доставке товаров (V класс вредности);
- 8) мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
- 9) индивидуальные и коммерческие гаражи, стоянки (в том числе открытые) краткосрочного и долговременного хранения автомобилей;
- 10) таксопарки;
- 11) спортзалы;
- 12) станции скорой помощи;
- 13) ветеринарные пункты;
- 14) исключен
- 15) общественные туалеты;
- 16) отделения милиции;
- 17) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- 18) – 19) исключены

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка: коэффициент застройки – коэффициент плотности застройки –	0,6 1,8

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

37) в статье 50.5-6 раздел «СХ-1. Зона ведения садоводства или огородничества» изложить в следующей редакции:

**«СХ-1. Зона ведения садоводства или огородничества**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом),
- 2) огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки),
- 2) объекты общественного назначения (в том числе временные), связанные с обслуживанием членов садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и

- т.п.),
- 2) детские площадки,
  - 3) спортивные площадки,
  - 4) площадки для сбора мусора,
  - 5) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры,
  - 6) дома сторожа.

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

№	Наименование параметра использования	Размер	Ед. измер
1	Размеры земельного участка, в случае:		
	- садовые участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки, с возможностью возведения жилого строения (садовый дом)	300-2000	м <sup>2</sup>
	- огородные участки, не подлежащие переводу в зоны жилой застройки	100-300	м <sup>2</sup>
2	Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду	не более 2-х	этаж
3	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома), хозяйственных построек до:		
	- красной линии улиц	5	м
	- красной линии проездов	3	м
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	3	м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка.	1	м
6	Минимальное расстояние от зданий и сооружений общего пользования до границ садовых участков	4	м
7	Минимальное расстояние от окон садового дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках при материалах стен		
	- камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	м
	- то же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	м
	- древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	м
8	Минимальное расстояние до соседнего участка от		
	- стволов высокорослых деревьев	4	м
	- стволов низкорослых деревьев	2	
- кустарника.	1		
9	Минимальное расстояние от жилого строения (садового дома) до уборной или бани	8	м
10	Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки)	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

38) статью 50.6 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.6. Введение.**

Правовое зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам, устанавливает юридически фиксированные границы территориальных зон с перечнями видов разрешенного использования и строительного изменения недвижимости в этих зонах (градостроительный регламент);

тем самым создается первый необходимый компонент для формирования земельных участков как объектов недвижимости.

Правовое зонирование территорий населенного пункта – юридический инструмент регулирования отношений по использованию и обустройству недвижимости между властью, сообществом и отдельными гражданами, формирующий систему градостроительного партнерства с четко обозначенными правами и обязанностями.

Принцип построения территориальных зон базируется на «Планировочной структуре населенного пункта», основном чертеже Генерального плана.

При установлении границ территориальных зон учтены проектные границы населенного пункта.

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые территории в пределах зоны одной категории. В зоне другой категории соответственно действует другой набор регламентов.»;

39) статью 50.8-1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.8-1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Жилые зоны.**

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 эт.)**

Основные виды разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками

Условно разрешенные виды использования:

- 1) исключен
- 2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения;
- 3) исключен
- 4) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;
- 5) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, изделия народных промыслов);
- 6) исключен
- 7) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 8) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 9) библиотеки;
- 10) спортплощадки;
- 11) аптечные пункты;
- 12) опорный пункт охраны порядка;
- 13) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м<sup>2</sup>.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);
- 2) исключен
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок;
- 4) исключен
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения
- 6) – 8) исключены
- 9) хозяйственные постройки (в т. ч. строения для содержания скота и птицы, бани);
- 10) – 11) исключены

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> :	
- для жилых домов усадебного типа	500
Минимальное расстояние между фронтальной	

границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	В соответствии со сложившейся линией застройки 5
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	3 4 1 6 в соответствии СП 42.13330.2011 и СП 30-102-99
Коэффициент застройки:	0,2
Коэффициент плотности застройки:	0,4

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:  
 - для жилых домов усадебного типа не более 0,9
4. Высота строений:  
 для всех основных строений:  
 - количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:  
 - высота от уровня земли:  
 - до верха плоской кровли не более 9,6м  
 - до конька скатной кровли не более 13,6 м  
 для всех вспомогательных строений:  
 - высота от уровня земли:  
 - до верха плоской кровли не более 4м  
 - до конька скатной кровли не более 7 м  
 как исключение: шпильи, флагштоки – без ограничения
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не опускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:  
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными  
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
7. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

## **Ж-2. Зона застройки малоэтажными домами повышенной комфортности (по индивидуальным проектам)**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) отдельно стоящие жилые дома (до 400 кв.м общей площади).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м<sup>2</sup>;
- 2) – 3) исключены
- 1) надомные детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 2) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 3) библиотеки;

- 4) спортплощадки;
- 5) аптечные пункты;
- 6) опорный пункт охраны порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);
- 2) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения
- 4) исключен
- 5) бани (при условии канализования стоков).

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> :	
- для жилых домов усадебного типа	500
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	
- новое строительство	5
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:	
- от границ соседнего участка до:	3
- основного строения	4
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1
- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
Коэффициент застройки:	0,2
Коэффициент плотности застройки:	0,4

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:
  - для жилых домов усадебного типа не более 0,9
4. Высота строений:
  - для всех основных строений:
    - количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
    - высота от уровня земли:
      - до верха плоской кровли не более 9,6м
      - до конька скатной кровли не более 13,6 м
    - для всех вспомогательных строений:
      - высота от уровня земли:
        - до верха плоской кровли не более 4м
        - до конька скатной кровли не более 7 м
    - как исключение: шпильи, флагштоки – без ограничения
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков:  
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными  
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
7. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

### **Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-2 эт.)**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью

Условно разрешенные виды использования:

- 1) исключен
- 2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения;
- 3) исключен
- 4) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;
- 5) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, изделия народных промыслов);
- 6) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м<sup>2</sup>;
- 7) исключен
- 8) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 9) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 10) библиотеки;
- 11) исключен
- 12) аптечные пункты;
- 13) опорный пункт охраны порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);
- 2) теплицы, оранжереи, парники;
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок;
- 4) исключен
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения
- 6) – 8) исключены
- 9) хозяйственные постройки (в т. ч. строения для содержания скота и птицы, бани и т. д.);
- 10) – 11) исключены

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

<b>Показатели</b>	<b>Параметры</b>
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> :	
- для жилых домов усадебного типа	500
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	в соответствии со сложившейся линией застройки 5
Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и	3 4 1 6 в соответствии

хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
Коэффициент застройки:	0,2
Коэффициент плотности застройки:	0,4

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:  
- для жилых домов усадебного типа не более 0,9
4. Высота строений:  
для всех основных строений:  
- количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:  
- высота от уровня земли:  
- до верха плоской кровли не более 9,6м  
- до конька скатной кровли не более 13,6 м  
для всех вспомогательных строений:  
- высота от уровня земли:  
- до верха плоской кровли не более 4м  
- до конька скатной кровли не более 7 м  
как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:  
- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными  
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
7. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **Ж-4. Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью 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.

Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования по согласованию с органами охраны окружающей среды;

Примечание:

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых

актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»;

40) статью 50.8-2 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.8-2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

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

Основные виды разрешенного использования:

- 1) – 2) исключены
- 3) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 4) школы, средние школы;
- 5) клубы многофункциональные или целевого назначения;
- 6) библиотеки, архивы;
- 7) – 9) исключены
- 10) культурные центры с музеями, библиотекой, салонами и т.д.;
- 7) аптеки;
- 8) исключен
- 9) почтамт, телефон, телеграф, отделения связи;
- 10) отделения банков, иные финансовые организации;
- 11) магазины товаров первой необходимости;
- 12) торговые центры, демонстрационные залы;
- 13) магазины без ограничения профиля или ассортимента;
- 14) лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские;
- 15) кафе, бары, закусочные;
- 16) мастерские бытового обслуживания, парикмахерские;
- 17) дом быта;
- 18) – 23) исключены
- 24) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- 25) организации и учреждения управления, общественные организации;
- 26) офисы различных фирм, компаний, представительств;
- 27) научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- 28) – 29) исключены
- 29) объекты культа;
- 30) спортивные комплексы;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) рынки крытые;
- 2) исключен

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м площади здания общественного назначения;
- 2) общественные туалеты площадью не более 60 кв.м;
- 3) – 5) исключены
- 6) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Показатели	Параметры
------------	-----------



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,8
коэффициент плотности застройки –	2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

#### **ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения в водоохраной зоне**

Основные виды разрешенного использования:

- 1) объекты культа;
- 2) исключен
- 3) объекты дошкольного воспитания;
- 4) школы;
- 5) культурные центры с музеями, библиотекой, архивами, салонами и т.д.;
- 6) исключен

Примечание:

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.

Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования по согласованию с органами охраны окружающей среды.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.»

41) статью 50.8-3 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50.8-3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Производственные зоны.**

##### **П-1. Зона коммунальная (СЗЗ от 50 до 100 м)**

Зона эксплуатации, модернизации и реконструкции размещения объектов коммунально-складского хозяйства (специализированных складов, торговых баз, учреждений коммунального и транспортного обслуживания), иных объектов торговой и коммерческой деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунально-складская деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих, реконструкция).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) производственная (промышленная деятельность);

- 2) ветеринарные приемные пункты;
- 3) автозаправочные станции.

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) исключен
- 2) мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
- 3) исключен
- 4) общественные туалеты;
- 5) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- 6) – 7) исключены
- 8) открытые автостоянки.

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

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	отсутствует необходимость ограничения параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	отсутствует необходимость установления параметра, определяется в соответствии с нормами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
коэффициент застройки –	0,6
коэффициент плотности застройки –	1,8

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.;

- 42) части 1, 2 статьи 52 признать утратившими силу;
- 43) абзацы 2, 3 статьи 53 признать утратившими силу;
- 44) признать утратившими силу:

- а) главу 2;
- б) статью 12;
- в) главу 10;
- г) главу 11;
- д) главу 12;

45) на карте градостроительного зонирования территории города Снежинска:

а) за счет части территории в градостроительных зонах 02, 11, 13 и 87 ввести территориальные зоны «КУРТ – территория для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию»;

б) в градостроительной зоне 03 расширить граница территориальной зоны «03 01 Р-2» (зона городских парков, скверов, бульваров, дендрариев, зеленых массивов), исключив территориальную зону «03 02 Р-4»;

в) в градостроительной зоне 06 расширить граница территориальной зоны «06 01 Р-2» (зона городских парков, скверов, бульваров, дендрариев, зеленых массивов), исключив территориальные зоны: «06 02 ОДС-5», «06 04 Р-3», «06 05 Р-4», «06 07 Р-3», «06 09 ОДС-1»;

г) в градостроительной зоне 08 ввести территориальную зону «КС 1 – зона гаражей в существующей застройке» в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101020:3;

д) в градостроительной зоне 37 ввести территориальную зону «ОД(к) – общественно-деловая зона (комплексная)» за счет:

- территориальной зоны «37 07 КС»:

в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101061:216, на котором расположен объект недвижимости «Нежилое здание – баня «Свежесть»;

на земельный участок, на котором расположены объекты недвижимости: здание учебного блока и гаража по адресу ул. Сиреневая, 5а;

- территориальной зоны «37 06 Р-2» (зона рекреационного назначения «городских парков, скверов, садов, бульваров») в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101055:1 (с учетом функционального использования земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на нем);

е) в градостроительной зоне 48 расширить (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории) границы территориальной зоны «48 01 Ж-1» – зона жилых домов усадебного типа за счет:

ж) территориальной зоны «48 03 Ж-2» (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (1-3 эт.))»;

з) части территориальной зоны «48 02 Р-1» (зона городских лесов, лесопарков);

и) в градостроительной зоне 54 расширить территориальную зону «54 01 Ж-1» (зона жилых домов усадебного типа) за счет территориальной зоны «54 04 Ж-2» (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (1-3 эт.) в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:5561 (площадью 9400 кв. м);

к) в градостроительных зонах 58 и 59:

- внести изменения в части установления границ и видов территориальных зон с учетом утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории микрорайонов 22а и 22б (с изменениями утв. 03.05.2017);

- изменить границы градостроительных зон и упорядочить нумерацию территориальных зон;

л) ввести территориальную зону «Ж-2А – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками» (с учетом функционального использования земельных участков и, расположенных на них объектов капитального строительства) за счет территориальной зоны «Ж-1– жилых домов усадебного типа» в границах земельных участков по улицам:

- Северная (№ 4),

- Пушкина (№№ 1, 2, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16),

- Школьная (№№ 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34),

- Чапаева (№№ 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15),

- Пионерская (№№ 40, 42, 44, 45, 47, 49),

- Уральская (№№ 50, 52, 54),

- Фурманова (№№ 17, 19, 21, 24, 26, 28, 30),

- Гречишникова (№№ 1-10, 12);

46) на карте градостроительного зонирования территории жилого района «Поселок Сокол» города Снежинска:

а) ввести территориальную зону «Ж-2А – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками» (с учетом функционального использования земельных участков и, расположенных на них объектов капитального строительства) за счет территориальной зоны «Ж-1– жилых домов усадебного типа» в границах земельных участков по улицам:

- Мамина Сибиряка (№№ 10, 11, 15, 15а, 17а, 19, 33, 36),

- Парковая (№№ 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 15, 17),

- Бажова (№ 6);

б) ввести градостроительную зону 134 за счет части территории градостроительной зоны 137 (в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:57);

упорядочить нумерацию территориальных зон в градостроительных зонах 134 и 137;

в) в градостроительной зоне 137 ввести территориальную зону «Ж-7. Зона ведения садоводства в жилой застройке» за счет части территориальных зон «Ж-1 – зона жилых домов усадебного типа» и «Р-1 – зона городских лесов, лесопарков»;

г) в градостроительной зоне 146 в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0402002:201 ввести территориальную зону «КС 1 – зона гаражей в существующей застройке»;

47) на карте градостроительного зонирования территории поселка Ближний Береговой:

а) ввести градостроительную зону 190 за счет части территории градостроительной зоны 186;

упорядочить нумерацию территориальных зон в градостроительных зонах 186 и 190;

б) в градостроительных зонах 186 и 190 ввести территориальные зоны «Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками» (с учетом функционального использования земельных участков и, расположенных на них объектов капитального строительства) за счет территориальной зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3эт)» по адресам:

– улица Центральная №№ 2, 10, 14, 16;

– улица Новая №№ 1, 2, 4-12, 14, 16, 18;

в) в градостроительной зоне 186 ввести территориальную зону «ОД-1. Зона делового, административного, торгово-бытового, культурно-просветительского, общественного и коммерческого назначения» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:0202002:209 и 74:40:0202002:40 с учетом функционального использования земельных участков и объекта капитального строительства, расположенного на них;

г) в градостроительной зоне 190 ввести территориальную зону «Ж-7. Зона ведения садоводства в жилой застройке» за счет части территориальной зоны «190 09 Ж-6» (зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях);

д) в градостроительной зоне 187 ввести территориальные зоны «Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа» за счет территориальной зоны «187 09 Ж-6» (зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях);

е) расширить территориальную зону «185 01 СХ-1» (зона коллективных садов» за счет территориальной зоны «185 02 ПР-1» (зона леса, возможная для использования в целях рекреации) до границы населенного пункта поселка Ближний Береговой;

48) на карте градостроительного зонирования территории деревни Ключи:

а) расширить границы территориальной зоны «Ж-4. Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне» за счет части территориальной зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 эт.)»;

б) ввести нумерацию градостроительных и территориальных зон с учетом градостроительного зонирования территории (в соответствии с её функциональным использованием).