



## **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА**

ПЯТЫЙ СОЗЫВ  
СОРОК ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ

### **РЕШЕНИЕ**

от 27 июня 2018 года

№ 48-831

город Мурманск

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРИЛОЖЕНИЕ  
К РЕШЕНИЮ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА ОТ 01.11.2011 № 41-547  
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК"  
(в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 30.11.2017 № 41-718)**

Принято  
Советом депутатов  
города Мурманска  
26 июня 2018 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования город Мурманск, Совет депутатов города Мурманска р е ш и л:

1. Внести изменения в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 30.11.2017 № 41-718), изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение с приложением в газете "Вечерний Мурманск".
3. Рекомендовать администрации города Мурманска разместить настоящее решение с приложением на официальном сайте администрации города Мурманска.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Мурманска по экономической политике и хозяйственной деятельности (Вологдин В.А.).

Глава муниципального образования  
город Мурманск

Д.Д. Филиппов

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Мурманска  
от 27.06.2018 № 48-831

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Мурманска  
от 01.11.2011 № 41-547  
(в редакции решения Совета  
депутатов города Мурманска  
от 27.06.2018 № 48-831)

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК**

### **Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

#### **Раздел 1. Общие положения**

##### **1.1. Основные термины и определения**

1.1.1. Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск (далее также – Правила):

1) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения;

2) индивидуальный жилой дом – дом, пригодный для постоянного проживания и предназначенный для проживания одной семьи, высотой не выше трех надземных этажей;

3) количество этажей здания – количество всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный (см. также "этажность здания");

4) 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;

5) линии отступа от красных линий – линии, обозначающие минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

6) малоэтажный многоквартирный жилой дом – дом, высотой от двух до четырех надземных этажей, включая мансардный, разделенный на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

7) многоэтажный жилой дом – жилой дом высотой девять и выше надземных этажей, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

8) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемые градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны допустимые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

9) среднеэтажный жилой дом – жилой дом, высотой не ниже пяти и не выше восьми надземных этажей, предназначенный для разделения на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

10) территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

11) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

12) этажность здания – количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м (см. также "количество этажей здания");

1.1.2. Иные термины, применяемые в Правилах, используются в значениях, определенных статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Мурманской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и муниципального образования город Мурманск.

## **1.2. Цели введения Правил**

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным, Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации устанавливают в городе Мурманске систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории города (делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1.2.2. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **1.3. Сфера применения Правил**

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории муниципального образования город Мурманск, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО "Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области".

1.3.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

1.3.3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области;

3) законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами города Мурманска по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1.3.4. Муниципальные правовые акты города Мурманска по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории города Мурманска**

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Мурманска, Уставом муниципального образования город Мурманск к органам местного самоуправления, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории города Мурманска (далее – органы местного самоуправления), относятся:

1) представительный орган муниципального образования город Мурманск – Совет депутатов города Мурманска;

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования город Мурманск – администрация города Мурманска.

2.1.2. Администрация города Мурманска осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через:

1) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

2) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития;

3) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере городского хозяйства;

4) территориальные структурные подразделения администрации города Мурманска, образованные в границах административных округов.

2.1.3. Администрация города Мурманска возлагает контроль за выполнением требований Правил на структурное подразделение администрации города Мурманска,

уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, а также на территориальные структурные подразделения администрации города Мурманска, образованные в границах административных округов.

2.1.4. Регулирование органами местного самоуправления землепользования и застройки территории города Мурманска осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Мурманска, администрации города Мурманска.

2.1.5. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством.

## **2.2. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки**

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки территории города Мурманска органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Мурманска, администрации города Мурманска.

К вопросам, регулируемым Советом депутатов города Мурманска в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) установление видов, состава и границ территориальных зон;
- 2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей 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.

К вопросам, регулируемым администрацией города Мурманска в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Мурманска;

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

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

4) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Мурманска в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

7) принятие решения о развитии застроенной территории.

### **Раздел 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.1.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3.1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – виды использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – это виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии основного (или условно-разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

3.1.4. Условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, не относящиеся к основным видам разрешенного использования, но допустимые градостроительными регламентами при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, оформленного в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами порядке.

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

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Мурманск осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Правообладателями земельных участков являются:

- собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;
- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.2.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.2.6. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения

в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2.7. В случаях если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения об изменении одного вида его разрешенного использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

### **3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, Положение о которой утверждено постановлением администрации города Мурманска от 03.03.2010 № 311 (далее – комиссия).

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства", основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 13.01.2015 № 31.

3.3.3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3.3.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Мурманска.

3.3.6. На основании указанных в пункте 3.3.5 настоящих Правил рекомендаций глава администрации города Мурманска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением администрации города Мурманска и подлежит опубликованию в газете "Вечерний Мурманск", а также размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в сети "Интернет".

3.3.7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.



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

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

## **Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в городе Мурманске**

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4.1.4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, соответствующих требованиям, установленным Приказом Минстроя России

от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории".

4.1.6. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются в случаях, установленных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Мурманской области, администрацией города Мурманска, а также лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования город Мурманск, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Мурманской области, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального образования город Мурманск.

4.1.7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4.1.8. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах городского округа, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Мурманской области, до ее утверждения подлежит согласованию с главой муниципального образования город Мурманск.

Глава муниципального образования город Мурманск направляет представленную документацию по планировке территории главе администрации города Мурманска для осуществления проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.1.9. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Мурманской области, настоящими Правилами, постановлениями администрации города Мурманска.

4.1.10. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и содержание проектов планировки территории определен статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

4.1.12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) установленных Генеральным планом муниципального образования город Мурманск функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Состав и содержание проектов межевания определен статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **4.2. Порядок подготовки документации по планировке территории администрацией города Мурманска**

4.2.1. Администрация города Мурманска принимает решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2-4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4.2.2. Указанное в пункте 4.2.1 настоящих Правил решение подлежит опубликованию в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Мурманска – газете "Вечерний Мурманск", в течение трех дней со дня принятия такого решения, а также размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в сети "Интернет".

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Мурманска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.2.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется структурными подразделениями администрации города Мурманска, уполномоченными на подготовку такой документации, самостоятельно; подведомственными им муниципальными

учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

4.2.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией города Мурманска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.2.5. Документация по планировке территории утверждается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2.6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Мурманска – газете "Вечерний Мурманск", в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети "Интернет".

## **Раздел 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **5.1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

5.1.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1 настоящих Правил, проводятся в соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Раздел 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

### **6.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки за исключением случая, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения**

6.1.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.1.2. Основания для рассмотрения главой администрации города Мурманска вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются случаи, установленные частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.1.3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются лицами, указанными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию.

Порядок деятельности комиссии определен Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 10.07.2007 № 867-01-ЗМО "О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области", Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 03.03.2010 № 311 "О подготовке проекта и утверждении Положения о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск".

6.1.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Мурманска.

6.1.5. Глава администрации города Мурманска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения.

6.1.6. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является основанием для принятия главой администрации города Мурманска решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано главой администрации города Мурманска в суде.

6.1.7. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке проекта решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений Правила землепользования и застройки оформляется постановлением администрации города Мурманска и подлежит опубликованию в газете "Вечерний Мурманск", а также размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

6.1.8. Комиссия осуществляет подготовку проекта решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6.1.9. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования город Мурманск, схемам территориального планирования Мурманской области и Российской Федерации.

По результатам проверки глава администрации города Мурманска направляет проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки главе муниципального образования город Мурманск или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в абзаце первом настоящего пункта Правил, в комиссию на доработку.

6.1.10. Глава муниципального образования город Мурманск при получении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6.1.11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом муниципальным правовым актом Совета депутатов города Мурманска, в соответствии со статьями 5.1, 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.1.12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации города Мурманска. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6.1.13. Глава администрации города Мурманска в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 6.1.12 настоящих Правил обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов города Мурманска или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.1.14. Совет депутатов города Мурманска по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить такой проект или направить его главе администрации города Мурманска на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

6.1.15. Решение Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования город Мурманск.

6.1.16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

6.1.17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия внесенных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Мурманской области, утвержденным до утверждения настоящих Правил.

## **6.2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения**

6.2.1. В случае если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Мурманска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Мурманской области направляют главе муниципального

образования город Мурманск требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

6.2.2. Глава муниципального образования город Мурманск обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 6.2.1 настоящих Правил требования.

6.2.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пунктом 6.2.1 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

## **Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **7.1. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану муниципального образования город Мурманск, документации по планировке территории**

7.1.1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7.1.2. При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории города Мурманска объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

7.1.3. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления города Мурманска могут принимать решения о приведении в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

### **7.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

7.2.2. Предельные параметры разрешенного строительства, в отношении которых можно запросить разрешение на отклонение:

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

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

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

4) иные, не указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

7.2.3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

7.2.4. В заявлении на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются:

- 1) правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
- 2) местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства;
- 3) кадастровый номер земельного участка;
- 4) кадастровый номер объекта капитального строительства;
- 5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск;
- 6) запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);
- документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица;
- обосновывающие материалы (эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, схема планировочной организации земельного участка с указанием размещения объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого предполагается в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства).

7.2.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7.2.7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого



разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Мурманска.

7.2.8. Глава администрации города Мурманска в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 7.2.7 рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Решение главы администрации города Мурманска оформляется постановлением администрации города Мурманска.

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

### **7.3. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города Мурманска**

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории города Мурманска осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

7.3.2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории города Мурманска осуществляется на основании проектной документации, разработанной применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, настоящих Правил.

7.3.3. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в целях проведения единой градостроительной политики определяет необходимость рассмотрения и получения рекомендаций по архитектурным и градостроительным решениям, представленным в проектной документации, на Градостроительном совете – постоянно действующем совещательном органе при администрации города Мурманска, осуществляющем свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным постановлением администрации города Мурманска.

7.3.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

7.3.5. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3.6. Реконструкция и капитальный ремонт объектов культурного наследия, а также строительство в зонах охраны таких объектов допускается только при наличии согласования исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Мурманской области.

7.3.7. При необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев

застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

7.3.8. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

1) целостность и сохранность находящихся на земельном участке подземных и наземных транзитных инженерных сетей и сооружений и информирование владельцев инженерных сетей и сооружений обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях;

2) беспрепятственный допуск владельцев и эксплуатирующих предприятий, в ведении которых находятся транзитные инженерные сети для их ремонта и технического обслуживания;

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

4) возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, сетям телефонизации и радиофикации согласно техническим условиям владельцев сетей;

5) выполнение требований работников предприятий и организаций, в ведении которых находятся инженерные сети, направленных на обеспечение сохранности коммуникаций, предотвращение несчастных случаев.

#### **7.4. Разрешение на осуществление земляных работ**

7.4.1. Осуществление земляных работ на территории муниципального образования город Мурманск производится на основании разрешения на осуществление земляных работ, полученного в порядке, установленном Правилами осуществления земляных работ на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденными постановлением администрации города Мурманска от 15.01.2016 № 36, а также с учетом требований технических регламентов.

#### **7.5. Требования к благоустройству территории рекреационного назначения на озере Семеновском**

7.5.1. Цель благоустройства зоны отдыха в районе озера Семеновское – максимальное сохранение природных комплексов за счет благоустройства территории, исходя из ее планировочной организации, и установление жестких режимов использования территории.

7.5.2. Утвержденной документацией по планировке территории рекреационного назначения на озере Семеновском устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определяются характеристики и очередность планируемого развития территории.

7.5.3. На территории зоны отдыха запрещается:

1) формирование и предоставление земельных участков для строительства новых объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории;

2) проведение всех видов рубок, кроме: выборочных санитарных рубок (в случае гибели насаждений от пожаров, ветровалов, вредителей и болезней), рубок и расчисток, проводимых с целью обеспечения строительства, эксплуатации, ремонта и реконструкции линейных сооружений и коммуникаций, очистка леса от захламленности, проводимых при условии минимального повреждения почвенного покрова с применением технических средств на колесном ходу;

3) обработка лесов и акватории ядохимикатами;

4) увеличение строительных объемов существующих зданий, строений, сооружений при их реконструкции;

5) все виды земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме проводимых с целью обеспечения эксплуатации, ремонта и реконструкции существующих линейных сооружений и коммуникаций;

6) проезд автотранспорта, за исключением обеспечивающего функционирование зоны отдыха и специализированного автотранспорта (скорая помощь, пожарная, полиция);

7) стоянки автотранспорта вне специально отведенных мест;

8) устройство свалок, загрязнение территории акватории бытовыми и строительными отходами, сброс сточных вод;

9) устройство костров;

10) любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов.

7.5.4. Озеро Семеновское может использоваться для массового отдыха, купания и спорта при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного органом, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор в Мурманской области.

## **7.6. Инженерное оборудование и обустройство территории**

7.6.1. Инженерное оборудование территории – система сооружений и коммуникаций (сетей), обеспечивающих город тепловой, электрической, газовой энергией, водоснабжением, водоотведением, телерадиовещанием, телефонизацией. Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы являются линейными объектами.

7.6.2. Строительство и реконструкция линейных объектов осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Мурманск, проектами планировки территорий и проектами межевания территорий.

7.6.3. Проектная документация на строительство и реконструкцию линейных объектов должна соответствовать требованиям технических регламентов. Проектная документация разрабатывается и согласовывается на основании действующих технических условий.

7.6.4. Проектирование линейных объектов следует производить только на актуализированном (в соответствии с действующими нормами) топографическом плане М 1:500 – 1:1000, выполненном в цифровом виде и на бумажном носителе в системе координат, принятой на территории города Мурманска, и представленном в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

7.6.5. Строительные работы, связанные со строительством и реконструкцией линейных объектов, могут производиться только на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.6.6. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом линейных объектов, производятся после получения разрешения на осуществление земляных работ в структурном подразделении администрации города Мурманска, уполномоченном в сфере градостроительства и территориального развития.

7.6.7. Ответственность за сохранность геодезических знаков в районе выполнения работ возлагается на производителя работ.

7.6.8. До сдачи объекта в эксплуатацию заказчик обязан выполнить контрольно-исполнительную съемку объекта и передать в цифровом виде и на бумажном носителе в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

7.6.9. Исполнительная съемка линейных объектов выполняется заказчиком (застройщиком) до обратной засыпки траншей.

## **7.7. Красные линии**

7.7.1. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, реконструкции, посадке зеленых насаждений необходимо строго соблюдать границы территорий общего пользования, границы зон размещения линейных объектов – красные линии.

7.7.2. Установление, изменение, отмена красных линий осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования город Мурманск в ходе подготовки и утверждения документации по планировке территории.

7.7.3. Реконструкция зданий, их частей, наземных сооружений (кроме указанных в п. 7.7.4 настоящих Правил), находящихся в границах красных линий улиц и дорог или расположенных на участках, предназначенных для иного использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, зеленых насаждений общего пользования), а также любой вид строительства, в том числе сооружение отдельных частей и деталей зданий (портики, лестницы), в границах красных линий не допускается.

7.7.4. Допускается размещение в границах красных линий территорий общего пользования – территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров):

- инженерных коммуникаций (без возведения строений);
- элементов благоустройства и озеленения;
- шумозащитных устройств;
- рекламных конструкций;
- технических средств информации и организации движения;
- гостевых стоянок автомобилей (без устройства ограждений, сооружения подпорных стенок и других подобных элементов);
- киосков для продажи печатных изделий;
- остановочных павильонов на остановочных пунктах маршрутов регулярных перевозок.

7.7.5. Земельные участки, сформированные в границах красных линий, не предоставляются в собственность.

7.7.6. Физические и юридические лица, допустившие нарушения границ красных линий, обязаны в сроки, установленные администрацией города Мурманска, устранить эти нарушения.

7.7.7. Физические и юридические лица при осуществлении строительства и реконструкции магистралей, улиц, инженерных коммуникаций и транспортных сооружений обязаны освободить земельный участок от строений и сооружений, расположенных в границах красных линий, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

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

7.8.1. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории отнесены:

- 1) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно статье 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления согласно статье 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки;

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

7.8.3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

7.8.4. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки:

- на карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;

- градостроительный регламент территориальной зоны, в границах которой планируется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, дополняется расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами регионального значения, объектами местного значения коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

## **7.9. Отдельные права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам землепользования и застройки**

7.9.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки муниципальные правовые акты муниципального образования город Мурманск по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7.9.2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

7.9.3. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления города Мурманска в части самовольного занятия земельных участков, самовольного

строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

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

7.9.5. Реконструкция указанных в пункте 7.9.4 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.9.6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7.9.7. Не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

7.9.8. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

## **Глава II. Карта градостроительного зонирования**

### **Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты**

#### **8.1 Состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки**

8.1.1. Карты, включенные в состав Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, выполнены с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования город Мурманск, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.2. Состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск:

- 1) карта градостроительного зонирования;
- 2) карта границ зон с особыми условиями использования территорий;

3) карта границ территорий объектов культурного наследия

В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки, дополняется картой, на которой устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий при их установлении в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Мурманск.

8.1.3. Границы территориальных зон установлены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования город Мурманск;

3) состава территориальных зон, определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

8.1.4. Границы территориальных зон установлены:

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

2) по красным линиям;

3) по границам земельных участков;

4) по границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

д) по границам муниципального образования;

5) по естественным границам природных объектов.

## 8.2. Кодировка территориальных зон

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ЦИ	Общественно-деловая зона исторического центра города
	ЦС-1	Зона объектов здравоохранения

	ЦС-2	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования
	ЦС-3	Зона объектов социального обеспечения и защиты
	ЦС-4	Зона объектов религиозного назначения
	ЦС-5	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	ЦС-6	Зона объектов рыночной и оптовой торговли
	ЦС-7	Зона объектов физкультуры и спорта
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1	Зона размещения производственных объектов I-II класса опасности
	П-2	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
	П-3	Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности
	И-1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	ПТ	Производственно-транспортная зона
	Т-1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства
Рекреационные зоны	Р-1	Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары)
	Р-2	Спортивно-рекреационная зона
	Р-3	Городские леса
	Р-4	Озеро Семеновское
Зоны специального назначения	С-1	Зона размещения кладбищ
	С-2	Зона размещения полигонов ТКО
	С-3	Зеленые насаждения специального назначения
Зоны военных и режимных объектов	РО	Зона военных и режимных объектов



Иные территориальные зоны	виды	Л-1	Сохраняемые природные ландшафты
---------------------------	------	-----	---------------------------------

### 8.3. Карта градостроительного зонирования

8.3.1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны обозначены на карте границ территориальных зон по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте границ территориальных зон дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в подразделе 8.2 раздела 8 настоящих Правил.

8.3.2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон согласно приложению № 1 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

8.3.3. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) сельскохозяйственного использования;
- 5) рекреационного назначения;
- 6) специального назначения;
- 7) военных и режимных объектов;
- 8) иные виды территориальных зон.

8.3.4. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

8.3.5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловой зоне исторического центра города в перечень разрешенных для размещения объектов капитального строительства, помимо указанных выше, включаются жилые дома, гостиницы.

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

8.3.7. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных предприятий и обеспечивающих их инфраструктуру,

предотвращения их использования для других видов деятельности в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Мурманск.

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

8.3.9. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

8.3.10. В состав зон военных и режимных объектов включаются территории, занятые военными и режимными объектами.

8.3.11. В состав иных видов территориальных зон, выделенных с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков муниципального образования город Мурманск, входит зона сохраняемых природных ландшафтов.

#### 8.4. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

8.4.1. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий согласно приложению № 2 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

8.4.2. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

8.4.2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

8.4.2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 "Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*."
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

8.4.2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных	Постановление Правительства

путей	Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"; Приказ Минтранса Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	"Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9.
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9; Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 "Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов"
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"

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

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", статья 2, пункт 10; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий"

	охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон"
--	---

8.4.2.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10)
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водопроводов	

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

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

8.4.2.7. Защитные зоны объектов культурного наследия

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

8.4.2.8. Водоохранная зона:

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

8.4.2.9. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации

Зона подтопления	Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления"
------------------	---

#### 8.4.2.10. Зоны охраняемых объектов:

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

#### 8.4.2.11. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статья 26; Приказ Минтранса Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"
Приаэродромная территория	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"
Зона воздействия шума	"ГОСТ 22283-2014. Межгосударственный стандарт. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения" (введен в действие Приказом Росстандарта от 09.07.2014 № 821-ст), пункт 3

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их

оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

8.4.4. Порядок установления и использования территорий зоны с особыми условиями определяется федеральным законом, подзаконным актом, которым эта зона была установлена. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, они являются приоритетными.

## **8.5. Карта границ территорий объектов культурного наследия**

8.5.1. На карте границ территорий объектов культурного наследия отображаются границы зон территорий объектов культурного наследия согласно приложению № 3 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

8.5.2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

8.5.3. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

8.5.4. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

8.5.5. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

8.5.6. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия установлены Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия".

8.5.7. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом Мурманской области от 26.10.2006 № 801-01-ЗМО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Мурманской области".

8.5.8. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

8.5.9. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

### **Глава III. Градостроительные регламенты**

#### **Раздел 9. Общие положения**

##### **9.1. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов**

9.1.1. Градостроительный регламент устанавливается в целях определения правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

4) видов территориальных зон;

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

9.1.3. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

9.1.5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

## **9.2 Состав и содержание градостроительных регламентов, особенности их применения**

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

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

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



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

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

9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.1 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные градостроительными регламентами, согласно требованиям земельного законодательства Российской Федерации, определены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утверждённом приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется комиссией.

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

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

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

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

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

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 настоящего пункта предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

9.3.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - их площадь.

Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах.

9.3.2. Предельные размеры земельных участков для жилых зон.

9.3.2.1. Для объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением случая образования земельного участка для бесплатного предоставления в собственность многодетной семье:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м.

В случае образования земельного участка для бесплатного предоставления в собственность многодетной семье:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.

9.3.2.2. Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе в застройке блокированного типа:

- 1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки);
- 2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 100 кв.м (без учета площади застройки).

9.3.2.3. Для среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

- 1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 30 кв.м (без учета площади застройки);
- 2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки).

9.3.2.4. Максимальная площадь земельных участков для иных объектов, исключая объекты жилой застройки, принимается в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

9.3.3. Предельные размеры земельных участков для общественно-деловых зон:

1) минимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) принимается в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

2) максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 1,0 га.

Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов, размещаемых в общественно деловой зоне предельные размеры земельных участков установлены в соответствии с пунктами 9.3.2.2, 9.3.2.3 настоящих Правил.

9.3.4. Предельные размеры земельных участков для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур:

9.3.4.1. Для промышленных, научно-производственных и коммунально-складских объектов максимальная площадь земельных участков промышленного предприятия принимается равной отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Показатели плотности застройки участков

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

Максимальные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Общетоварные склады	Площадь складов, м <sup>2</sup>	Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>
Продовольственных товаров	77	310 <*> ----- 210
Непродовольственных товаров	217	740 <*> ----- 490
<*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).		

Максимальные размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс. чел.

Специализированные склады	Вместимость складов, т	Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	190 <*> ----- 70
Фруктохранилища	17	1300 <*> ----- 610
Овощехранилища	54	
Картофелехранилища	57	

<\*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных.

Максимальные размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел.

Склады	Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>
Склады строительных материалов (потребительские)	180
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:	
- угля - дров	

9.3.4.2. Для объектов транспортной инфраструктуры максимальные размеры земельных участков:

а) для гаражей легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:

- одноэтажных - 30,
- двухэтажных - 20,
- трехэтажных - 14,
- четырехэтажных - 12,
- пятиэтажных - 10;

б) для гаражей ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль проката	100	0,5
		300	1,2
		500	1,6
		800	2,1
		1000	2,3
Гаражи грузовых автомобилей	Автомобиль	100	2,0
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,0
Трамвайные депо: без ремонтных мастерских	Вагон	100	6,0
		150	7,5

		200	8,0
с ремонтными мастерскими		100	6,5
Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина	100	3,5
		200	6,0
То же, с ремонтными мастерскими		100	5,0
Автобусные парки (гаражи)		100	2,3
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,5

в) для наземных стоянок следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей - 25 м<sup>2</sup>;
- грузовых автомобилей - 60 м<sup>2</sup>.

г) для станции технического обслуживания автомобилей из расчета один пост на 200 легковых автомобилей:

- на 10 постов - 1,0 га;
- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

д) для автозаправочных станций следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей:

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

9.3.4.3. Для объектов инженерной инфраструктуры максимальная площадь земельных участков принимается в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

9.3.5. Предельные размеры земельных участков для зон сельскохозяйственного использования:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 0,06 га;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 2,6 га.

9.3.6. Предельные размеры земельных участков прочих объектов капитального строительства, не указанных в настоящем подразделе, в соответствии с настоящими Правилами не подлежат установлению. Размеры земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует принимать по заданию на проектирование.

#### **9.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

9.4.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

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

- минимальный отступ от красных линий;
- минимальный отступ от границы смежного земельного участка;

2) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений:

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

#### 9.4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

9.4.2.1. Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1) для многоквартирных жилых домов – 5 м;

2) для индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м.

Отступ до красной линии магистральных улиц:

для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до стены здания – не менее 25м;

пожарных депо – не менее 10 м.

Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения для иных зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 3,0 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные объекты.

9.4.2.2. Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы смежного земельного участка измеряется в метрах. Величина минимального отступа от границы смежного земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 1,0 м, при этом расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, установленными СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; с нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Без отступа от границ смежного земельного участка допускается размещать:

- жилые дома блокированной застройки;

- линейные и площадные объекты;

- здания, строения, сооружения, при наличии согласия в письменном виде правообладателей таких участков.

Расстояние от границ участка пожарного депо:

1) до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м;

2) до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м.

9.4.3. Максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений.

Определения количества этажей здания, высоты здания, строения, сооружения приведены в пункте 1.1 настоящих Правил.

Максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений определены для каждой территориальной зоны в градостроительном регламенте этой территориальной зоны.

9.4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида объекта капитального строительства, размещенного или планируемого к размещению на земельном участке, и составляет:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Жилая застройка	40	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	20	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40	2.1.1
Блокированная жилая застройка	30	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	40	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40 60*	2.6
Обслуживание жилой застройки	80	2.7
Объекты гаражного назначения	60	2.7.1
Коммунальное обслуживание	60	3.1
Социальное обслуживание	80	3.2
Бытовое обслуживание	80	3.3
Здравоохранение	80	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	80	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	80	3.4.2

Образование и просвещение	80	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	80	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	80	3.5.2
Культурное развитие	80	3.6
Религиозное использование	50	3.7
Общественное управление	80	3.8
Обеспечение научной деятельности	80	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	80	3.10.1
Приюты для животных	80	3.10.2
Предпринимательство	80	4.0
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	80	4.2
Магазины	80	4.4
Банковская и страховая деятельность	80	4.5
Общественное питание	80	4.6
Гостиничное обслуживание	80	4.7
Обслуживание автотранспорта	60	4.9
Объекты придорожного сервиса	60	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	80	4.10
Спорт	80	5.1
Туристическое обслуживание	80	5.2.1
Производственная деятельность	80	6.0
Склады	60	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	100	12.0

\*Показатель применяется в случае реконструкции.

Для прочих объектов капитального строительства максимальный процент застройки в соответствии с настоящими Правилами – 80 %.

## **9.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

9.5.1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.



## Раздел 10. Градостроительные регламенты в границах территориальных зон

### 10.1. Градостроительные регламенты в границах жилых зон

10.1.1. Градостроительные регламенты в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

10.1.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых	2.6

(высотная застройка)	<p>пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3.2
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого</p>	3.3

	ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1- 3.4.2	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	4.5

деятельность	оказывающих банковские и страховые	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома); размещение объектов капитального строительства,	3.7

	предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 250 кв. м до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) свыше 50 посадочных мест	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

4). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.1.2. Градостроительные регламенты в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

10.1.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	3.5.1

	осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1



Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 250 кв. м до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) свыше 50 посадочных мест	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.1.3. Градостроительные регламенты в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

10.1.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая	2.1.1

	<p>мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома,</p>	3.2

	<p>пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p>	3.8

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного	4.9.1

	сервиса	
--	---------	--

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.1.4. Градостроительные регламенты в границах зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

10.1.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	3.1

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты	3.2



	ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

## **10.2. Градостроительные регламенты в границах общественно-деловых зон**

10.2.1. Градостроительные регламенты в границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1).

10.2.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов		

капитального строительства		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное	Размещение объектов капитального строительства,	3.2

обслуживание	предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев	3.6
Общественное	Размещение объектов капитального строительства,	3.8

управление	предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное	Размещение объектов капитального строительства	4.6

питание	в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов	4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил землепользования и застройки.

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

строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.2.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.2. Градостроительные регламенты в границах общественно-деловой зоны исторического центра города (ЦИ).

10.2.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок,	2.1.1

	<p>площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства</p>	3.2



	для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний;	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства	3.8

	иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов	4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	8.3

	являющихся частями производственных зданий	
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.3. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов здравоохранения (ЦС-1).

10.2.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения	9.2.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки,	5.1

	спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	
--	---	--

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.4. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов среднего и высшего профессионального образования (ЦС-2).

10.2.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства	3.1

обслуживание	в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	3.9
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.5. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов социального обеспечения и защиты (ЦС-3).

10.2.5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий	3.1

	или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	8.3



	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.5.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.6. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов религиозного назначения (ЦС-4).

10.2.6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7

	(монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них библиотек	3.6
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, иных многолетних культур	1.5
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и	1.11

	первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
--	---	--

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.6.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – III.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.6.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.7. Градостроительные регламенты в границах зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ЦС-5).

10.2.7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
---	---	---

		участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	4.9.1

	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.7.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.7.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.8. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов рыночной и оптовой торговли (ЦС-6).

10.2.8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	3.6

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов;	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9
Объекты	Размещение автомобильных моек, мастерских,	4.9.1



придорожного сервиса	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
----------------------	--	--

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.8.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.8.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.9. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов физкультуры и спорта (ЦС-7).

10.2.9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства	3.1

обслуживание	в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	3.5.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.3 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.9.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

### **10.3. Градостроительные регламенты в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур**

10.3.1. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения производственных объектов I-II класса опасности (П-1).

10.3.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:	3.1

	поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных	6.4

	напитков	
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	6.9

	станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.4 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.2. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения производственных объектов III класса опасности (П-2).

10.3.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.6



	производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного	7.0

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.4 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – III.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.3. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П-3).

10.3.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию ( хлебопечение)	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого	6.7

	хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	4.6

	общественного питания (столовые)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.4 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.4. Градостроительные регламенты в границах производственно-транспортной зоны (ПТ).

10.3.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
---	---	---

		участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и	4.9.1

	обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,	6.8



	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений,	7.2

	<p>предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	
Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	7.3
Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	7.4
Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	7.5
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>		

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.4 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.5. Градостроительные регламенты в границах зоны инженерной инфраструктуры (И-1).

10.3.5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	6.9

	производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
--	---	--

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.4 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.5.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.6. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т-1).

10.3.6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида
--------------------------------	---	---------------------------------

использования земельного участка		разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и	4.9.1

	прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними	7.2



	<p>сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	
Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	7.3
Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	7.4
Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	7.5

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.4 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.6.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.6.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

#### **10.4. Градостроительные регламенты в границах зон сельскохозяйственного использования**

10.4.1. Градостроительные регламенты в границах зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-1).

10.4.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством цветочных культур	1.4
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	3.1

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 9.3.4 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.4.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.4.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом

местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

## 10.5. Градостроительные регламенты в границах рекреационных зон

10.5.1. Градостроительные регламенты в границах зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1).

В соответствии с абзацем четвертым части 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" парки, скверы, бульвары отнесены к территориям общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

10.5.2. Градостроительные регламенты в границах спортивно-рекреационной зоны (Р-2).

10.5.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	5.1

	трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.5.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.5.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

### 10.5.3. Градостроительные регламенты в границах городских лесов (Р-3).

Порядок использования земель (земельных участков) в территориальной зоне городских лесов определяется Лесным кодексом Российской Федерации, Решением Совета депутатов города Мурманска от 17.12.2015 № 20-305 "Об утверждении Порядка использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах города Мурманска".

10.5.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Отдых (рекреация)	Создание и уход за городскими лесами	5.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах	9.1
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	11.3

	(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
--	---	--

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.5.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

10.5.4. Градостроительные регламенты в границах зоны озера Семеновское (Р-4).

10.5.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	3.1



	коммунальных услуг)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, образования (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, океанариумов	3.6
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аттракционов	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры),	5.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания лодок и других маломерных судов	5.4
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима	9.1

	использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: достопримечательных мест	9.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.5.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.5.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

## 10.6. Градостроительные регламенты в границах зон специального назначения

10.6.1. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения кладбищ (С-1).

10.6.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
---	---	--

		использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.6.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.6.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.6.2. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения полигонов ТКО (С-2).

10.6.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов,	12.2

	биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), гаражей	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.6.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.6.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.6.3. Градостроительные регламенты в границах зоны зеленых насаждений специального назначения (С-3).

10.6.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 0.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.6.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

## 10.7. Градостроительные регламенты в границах зон военных и режимных объектов

10.7.1. Градостроительные регламенты в границах зоны военных и режимных объектов (РО).

10.7.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,	3.1

	газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением	8.1

	вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), гаражей	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1



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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.7.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

10.7.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

## **10.8. Градостроительные регламенты в границах иных видов территориальных зон**

10.8.1. Градостроительные регламенты в границах зоны сохраняемых природных ландшафтов (Л-1).

10.8.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек,	5.2

	размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.8.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.