****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

******

**Правила землепользования и застройки**

**Александровск-Сахалинского муниципального округа**

**Сахалинской области**

*Порядок применения правил землепользования и застройки*

*и внесения в них изменений.*

*Градостроительные регламенты.*

А-04.1673-25 ПЗЗ

Заказчик: Администрация Александровск-Сахалинского муниципального округа

Сахалинской области

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Александровск-Сахалинский, 2024 г.

**УТВЕРЖДЕНЫ**

**решением Собрания Александровск-Сахалинского**

**муниципального округа Сахалинской области**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**

**Правила землепользования и застройки**

**Александровск-Сахалинского муниципального округа**

**Сахалинской области**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 5](#_Toc188549986)

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки 5](#_Toc188549987)

[Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки Александровск-Сахалинского 5](#_Toc188549988)

[муниципального округа Сахалинской области 5](#_Toc188549989)

[Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил 5](#_Toc188549990)

[Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом Муниципального округа и документацией по планировке территории 6](#_Toc188549991)

[Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке 6](#_Toc188549992)

[Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Муниципального округа в области землепользования и застройки 6](#_Toc188549993)

[Статья 6. Комиссия по подготовке Правил 7](#_Toc188549994)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 7](#_Toc188549995)

[Статья 7. Градостроительный регламент 7](#_Toc188549996)

[Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc188549997)

[Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 10](#_Toc188549998)

[Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10](#_Toc188549999)

[Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc188550000)

[Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 11](#_Toc188550001)

[Статья 13. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 12](#_Toc188550002)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc188550003)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc188550004)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории 14](#_Toc188550005)

[Статья 16. Общие положения о документации по планировке территории 14](#_Toc188550006)

[Статья 17. Виды документации по планировке территории 15](#_Toc188550007)

[Статья 18. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории 15](#_Toc188550008)

[Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 15](#_Toc188550009)

[Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории 17](#_Toc188550010)

[Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения в границах Муниципального округа 17](#_Toc188550011)

[Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений 18](#_Toc188550012)

[Статья 22. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc188550013)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила 18](#_Toc188550014)

[Статья 23. Внесение изменений в Правила 18](#_Toc188550015)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 21](#_Toc188550016)

[Статья 24. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности 21](#_Toc188550017)

[Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена 22](#_Toc188550018)

[Статья 26. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности 22](#_Toc188550019)

[Статья 27. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд 23](#_Toc188550020)

[Статья 28. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 24](#_Toc188550021)

[Статья 29. Ответственность за нарушение Правил 24](#_Toc188550022)

[Раздел 2. Карта градостроительного зонирования 24](#_Toc188550023)

[Глава 7. Карта градостроительного зонирования 24](#_Toc188550024)

[Статья 30. Перечень территориальных зон 24](#_Toc188550025)

[Статья 31. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и порядок его согласования 25](#_Toc188550026)

[Глава 8. Карта зон с особыми условиями использования территорий 27](#_Toc188550027)

[Статья 32. Содержание карты зон с особыми условиями использования территорий 27](#_Toc188550028)

[Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории 28](#_Toc188550029)

[Раздел 3. Градостроительные регламенты 40](#_Toc188550030)

[Глава 9. Жилые зоны 40](#_Toc188550031)

[Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 40](#_Toc188550032)

[Статья 35. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) 47](#_Toc188550033)

[Статья 36. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) 54](#_Toc188550034)

[Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества (Ж-4) 60](#_Toc188550035)

[Глава 10. Общественно-деловые зоны 68](#_Toc188550036)

[Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 68](#_Toc188550037)

[Глава 11. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 75](#_Toc188550038)

[Статья 39. Производственная зона (П-1) 75](#_Toc188550039)

[Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 79](#_Toc188550040)

[Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 81](#_Toc188550041)

[Глава 12. Зоны сельскохозяйственного использования 85](#_Toc188550042)

[Статья 42. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-1) 85](#_Toc188550043)

[Статья 43. Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (СХ-2) 87](#_Toc188550044)

[Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ-3) 90](#_Toc188550045)

[Глава 13. Зоны рекреационного назначения 92](#_Toc188550046)

[Статья 45. Зона лесов (Р-1) 92](#_Toc188550047)

[Статья 46. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) (Р-2) 92](#_Toc188550048)

[Статья 47. Зона объектов отдыха и туризма (Р-3) 96](#_Toc188550049)

[Глава 14. Зоны специального назначения 100](#_Toc188550050)

[Статья 48. Зона кладбищ и крематориев (СН-1) 100](#_Toc188550051)

[Статья 49. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН-2) 102](#_Toc188550052)

[Статья 50. Зона режимных территорий (СН-3) 103](#_Toc188550053)

[Глава 15. Зоны водных объектов 104](#_Toc188550054)

[Статья 51. Зона водных объектов (Р-4) 104](#_Toc188550055)

**Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки**

**Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки** **Александровск-Сахалинского**

**муниципального округа Сахалинской области**

Правила землепользования и застройки Александровск-Сахалинского муниципального округа Сахалинской области (далее также – Правила) являются муниципальным правовым актом муниципального образования Александровск-Сахалинский муниципальный округ Сахалинской области (далее также - Муниципальный округ), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил**

1. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий Муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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

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

2. Правила распространяются на всю территорию Муниципального округа.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Муниципального округа, основанный на градостроительном зонировании - делении территории Муниципального округа на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Муниципального округа, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Муниципального округа;

- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления Муниципального округа, органов государственной власти Российской Федерации и Сахалинской области, противоречащие Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

**Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом Муниципального округа и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе Генерального плана городского округа «Александровск-Сахалинский район» (далее – Генеральный план). Допускается конкретизация Правилами положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

**Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Администрация Муниципального округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в официальном печатном издании местного уровня и на официальном сайте Муниципального округа в сети «интернет».

**Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Муниципального округа в области землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Муниципального округа, являются:

1) представительный орган – Собрание Александровск-Сахалинского муниципального округа (далее также – Собрание муниципального округа);

2) глава Александровск-Сахалинского муниципального округа – мэр Александровск-Сахалинского муниципального округа (далее также – Мэр муниципального округа);

3) исполнительно-распорядительный орган – администрация Александровск-Сахалинского муниципального округа (далее также – Администрация муниципального округа).

2. Собрание муниципального округа осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение об утверждении и внесении изменений в Генеральный план;

2) определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Муниципального округа.

3) принимает решения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Муниципального округа, проводимые по инициативе населения и Собрания муниципального округа;

4) принимает решение об утверждении и внесении изменений в Правила;

5) определяет порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

3. Мэр муниципального округа осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Муниципального округа, проводимые по инициативе Мэра муниципального округа;

2) подписывает и обнародует в порядке, установленном Уставом, Правила и иные нормативные правовые акты в области землепользования и застройки.

4. Администрация муниципального округа осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решения о подготовке проекта Правил и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) обеспечивает разработку проектов Правил и внесения в них изменений;

3) утверждает документацию по планировке территории Муниципального округа;

4) утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил;

5) готовит рекомендации по совершенствованию Правил, рассматривает проекты внесения изменений в Правила и заключения о результатах публичных слушаний по таким проектам.

**Статья 6. Комиссия по подготовке Правил**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки Александровск-Сахалинского муниципального округа (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки Правил, внесения в них изменений, а также соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации муниципального округа. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Мэром муниципального округа.

Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, Правилам землепользования и застройки, областному законодательству, а также согласно Положению о порядке деятельности комиссии по подготовке и реализации Правил землепользования и застройки городского округа «Александровск-Сахалинский район», утвержденному постановлением Мэра городского округа от 28.12.2007 г №367 (в ред. от 20.10.2022 г №700).

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

**Статья 7. Градостроительный регламент**

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, Муниципального округа, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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, определённых Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской федерации;

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные 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 развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Александровск-Сахалинского муниципального округа.

7. 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 13 Правил.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешённого 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, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

**Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования в градостроительных регламентах настоящих Правил, согласно Классификатору, имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

наименование вида разрешённого использования земельного участка;

описание вида разрешенного использования земельного участка, включающее в себя виды разрешённого использования объектов капитального строительства.

Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором, так как описание вида разрешённого использования земельного участка зачастую имеет отсылки к другим видам разрешённого использования.

4. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешенного использования, которые входят в данную группу.

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Муниципального округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области и Муниципального округа, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил.

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

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

**Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области и Муниципального округа, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 8 статьи 8 Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 14, 15 Правил;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

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

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Муниципального округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

**Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. 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 пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 7 настоящих Правил.

**Статья 13. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация муниципального округа в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области и (или) Муниципального округа, правил благоустройства и санитарного содержания территории Муниципального округа, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Муниципального округа, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Сахалинской области или администрацией муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

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

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Администрацию муниципального округа. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде, также может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

3. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа, утверждённым решением Собрания городского округа № 3 от 08.04.2008 г.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в Администрацию муниципального округа.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

 7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

5. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

6. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа, утверждённым решением Собрания городского округа № 3 от 08.04.2008 г.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 в Администрацию муниципального округа.

9. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении такой постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории**

**Статья 16. Общие положения о документации по планировке территории**

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

2. 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.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 17. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

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 развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**Статья 18. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории**

1. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Администрация муниципального округа принимает решение о подготовке документации по планировке территории на территории Муниципального округа, за исключение случаев, установленных в частях 2 и 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации части 4 настоящей статьи, и в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении Мэру муниципального округа.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) 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.

3. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем проекта документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 6 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации;

3) по результатам проверки принятие решения о назначении публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муницципального округа, утверждённым решением Собрания городского округа № 3 от 08.04.2008 г, либо об утверждении документации в случаях, указанных в части.5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или о направлении ее на доработку;

4) согласование документации по планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) принятие решения об утверждении документации по планировки территории или об отклонении проекта и отправке его на доработку;

6) направление утверждённой документации по планировке территории Мэру муниципального округа для подписания;

7) размещение информации об утверждении документации по планировке территории в официальном печатном издании местного уровня, размещение документации по планировке территории на официальном сайте Муниципального округа в сети «интернет».

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

5. В случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств местного бюджета Администрации муниципального округа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rnd=74C03C031451D163D6F01ADB1CFAD1EE&req=doc&base=LAW&n=322585&dst=100095&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=2873&REFDOC=342030&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100095%3Bindex%3D2103) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 1 статьи 20 настоящих Правил.

7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения Муниципального округа, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи со дня утверждения указанной документации в официальном печатном издании местного уровня и на официальном сайте Муниципального округа в сети «интернет».

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

 10. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения её отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории**

1. Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если планируется осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план, Правила.

3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

**Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения в границах Муниципального округа**

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах Муниципального округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации до ее утверждения подлежит согласованию с Мэром муниципального округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории Мэр муниципального округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3. В случае, если по истечении пятнадцати дней с момента поступления Мэру муниципального округа предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории Мэром муниципального округа не направлен, предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

4. При размещении в границах Муниципального округа объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, направляется Мэру муниципального округа в течение семи дней со дня ее утверждения.

5. Мэр муниципального округа обеспечивает опубликование утверждённой документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации в официальном печатном издании местного уровня, размещение документации по планировке территории на официальном сайте Муниципального округа в сети «интернет».

**Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений**

**Статья 22. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории Муниципального округа, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

2. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Муниципального округа, осуществляется органами местного самоуправления Муниципального округа через средства массовой информации посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

3. На обсуждение на публичных слушаниях выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании (за исключением случаев, установленных законом):

- проект Генерального плана, внесение изменений в Генеральный план;

- проекты планировки и проекты межевания территории Муниципального округа, внесение изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий;

- проект Правил, внесение изменений в Правила;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных Правил.

4. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, осуществляется в соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Городского округа «Александровск-Сахалинский район», утверждённым решением Собрания городского № 3 от 08.04.2008 г.

**Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила**

**Статья 23. Внесение изменений в Правила**

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

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, схеме территориального планирования Сахалинской области, возникшее в результате внесения в такой Генеральный план или схему территориального планирования изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Сахалинской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Муниципального округа;

4) органами местного самоуправления Муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Мэру муниципального округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Мэр муниципального округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3 В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4 В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/7b81874f50ed9cd03230f753e5c5a4b03ef9092d/#dst3334) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру муниципального округа.

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

5. Мэр муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием

6. Мэр муниципального округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в Администрацию муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет мэру требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью](#p1416) 9 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с [частью](#p1418) 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

**Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 24. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов местного значения.

**Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами Муниципального округа.

3. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется Комитетом по управлению имуществом Администрации муниципального округа.

4. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами Муниципального округа.

**Статья 26. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

**Статья 27. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения Муниципального округа допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством Российской Федерации.

9. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством Российской Федерации.

**Статья 28. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

1. К видам деятельности по комплексному 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.

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 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;

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

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.

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:

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

2) градостроительный регламент территориальной зоны, в границах которой планируется деятельность по комплексному развитию территории, дополняется расчётными 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.

**Статья 29. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии со статьей 58 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Сахалинской области.

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

**Глава 7. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 30. Перечень территориальных зон**

1. Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографических документов, являющихся неотъемлемой частью Правил:

- Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями территории. Г. Александровск-Сахалинский. (Приложение 1);

2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 1.

 Таблица 1

| **Номер зоны** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж-3 | Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Ж-4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР: |
| П-1 | Производственная зона |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры  |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| СХ-1 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ-2 | Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства |
| СХ-3 | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| Р-1 | Зона лесов |
| Р-2 | Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) |
| Р-3 | Зона объектов отдыха и туризма |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| СН-1 | Зона кладбищ и крематориев |
| СН-2 | Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов |
| СН-3 | Зона режимных территорий |
|  | ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ: |
| Р-4 | Зона водных объектов |

**Статья 31. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и порядок его согласования**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее – АГО) устанавливаются в соответствии с статьей 40.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», «Об утверждении методических рекомендаций по установлению требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Сахалинской области», утвержденные приказом №1-3.39-464/24 от 30.05.2024, решением Собрания городского округа от 15.11.2017 № 152 (с изм. от 30.06.2021 № 118) «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории городского округа «Александровск-Сахалинский район»», решением Собрания городского округа от 28.09.2022 № 190 «Об утверждении Правил и рекомендаций по формированию и применению дизайн-кода городской среды».

2. Требования к АГО включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Требования к АГО устанавливаются в границах территорий АГО.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1) застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

2) допускается выступ не более чем на 2 м козырьков и навесов при условии, что они располагаются не ниже 3,5 м. от уровня земли. Выступ входной лестницы, приямков за красные линии недопустим, если проектом планировки не предусмотрено иное;

3) общественные помещения, пристроенные к первым этажам зданий и выходящие на УДС города, должны располагаться в пределах границ участка данного здания. Выступ контура застройки за красные линии не допускается.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение;

2) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

3) оконные переплеты должны быть одинаковыми во всем здании. Цвет и материалов – идентичными, если архитектурой здания не предусмотрено иное. При замене оконных блоков членение и цвет рам сохраняется. При замене всех окон в здании их членение может отличатся от первоначального проекта, но быть одного типа у всех окон;

4) балконные двери должны иметь остекление и сочетаться с оконными блоками здания по форме, цвету и материалу. Не допускается частичная замена отделки балконов: все балконы одного здания должны быть идентичными в том числе и по цветовому решению, если архитектурой здания не предусмотрено иное. Остекление производится комплексно для всех балконов;

5) существующие мозаики и рисунки, представляющие историческую или художественную ценность, подлежат сохранению;

6) при реконструкции зданий и при добавлении скатной крыши строения, изначально имевшим плоскую крышу, вновь образовавшийся торец должен иметь отделку идентичную отделке стены по материалу и цвету;

7) общественные помещения, пристроенные к первым этажам зданий должны сочетаться по стилю, материалам, форме и цвету с архитектурой здания. Остекление пристроек делается таким же по форме, цвету и членению, как основное остекление здания. Несколько пристроек в рамках одного здания должны быть идентичными по стилю или сочетаться между собой.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства оформляются в соответствии с решением Собрания городского округа от 28.09.2022 № 190 «Об утверждении Правил и рекомендаций по формированию и применению дизайн-кода городской среды»;

2) в процессе реставрации и косметического ремонта зданий требуется руководствоваться историческими данными и исходным проектом. Если исторические данные о здании отсутствуют, необходимо соблюдать Паспорт оформления и оборудования фасадов здания (далее - ПФ) и концепцию проекта цветового решения (далее - ПЦР). Если у здания нет ПФ и ПЦР, компания, производящая капитальный или текущий ремонт должна самостоятельно разработать ПФ п ПЦР (при разработке необходимо учитывать положения решения Собрания городского округа от 28.09.2022 № 190 «Об утверждении Правил и рекомендаций по формированию и применению дизайн-кода городской среды»), согласовать их с Отделом архитектуры и градостроительства администрации Александровск-Сахалинского муниципального округа п передать их собственнику здания или строения. Данные ПФ и ПЦР принимаются как основные для последующего использования;

3) оконные переплеты должны сочетаться с цветом и архитектурой здания;

4) ограждения, выполненные из натуральных материалов (камня, дерева и т.д.), не подлежат окрашиванию;

5) кровля должна сочетаться с цветом открытой водосточной системы и металлическими ограждениями крыши.

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

2) требование при выборе типа отделки в процессе реставрации и косметического ремонта зданий указаны в п.2 ч.6 настоящей статьи.

3) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

2) прокладка инженерного оборудования по фасаду осуществляется строго вертикально или горизонтально.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон, ослеплять участников дорожного движения;

10. Требования к АГО в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

11. Требования АГО не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), расположенные на земельных участках с видами использования земельного участка: 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.9.1, 5.1, 6.0, 8.3.

12. Иные градостроительные регламенты в границах АГО соответствуют регламентам территориальной зоны, в которой зоны АГО расположены.

13. Согласование АГО подлежит согласованию в соответствии с статьей 40.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»:

1) Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 «Градостроительного кодекса Российской Федерации», за исключением случаев:

- объекты капитального строительства, расположены на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- объекты, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

- объекты, расположенные на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

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

- иные объекты, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

2) Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

3) Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

**Глава 8. Карта зон** **с особыми условиями использования территорий**

**Статья 32. Содержание карты зон с особыми условиями использования территорий**

1. Карта зон с особыми условиями использования территорий представлена в виде картографических документов, являющихся неотъемлемой частью Правил. Карты зон с особыми условиями территории объединены с картами градостроительного зонирования.

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные зоны с особыми условиями использования территорий.

3. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Правилами нормативные зоны не утверждаются, не устанавливаются.

4. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

5. Зоны охраны объектов культурного наследия, отображаются в соответствии с приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области, а также в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.202 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории**

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Муниципального округа осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территории:

- зоны охраны объектов культурного наследия , устанавливаются в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- защитная зона объекта культурного наследия, устанавливается в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), устанавливается в соответствии с постановлением 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»;

- придорожные полосы автомобильных дорог, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации»;

- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Устанавливается в соответствии с Постановление Федеральным законом от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- охранная зона линий и сооружений связи, устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- приаэродромная территория, устанавливается в соответствии с «Воздушным кодексом Российской Федерации»;

- зона охраняемого объекта, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»;

- зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 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»;

- водоохранная зона, устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- прибрежная защитная полоса, устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны, устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- зоны затопления и подтопления, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления», в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;

- санитарно-защитные зоны, устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства, устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;

- охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;

- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Устанавливается в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

- охранная зона тепловых сетей, устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

3. В случае наличия зон с особыми условиями использования территории, установленных в установленном законом порядке, размеры данных зон принимаются в соответствии с утвержденной документацией по установлению данных зон.

4. Перечень зон и особыми условиями использования территории, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости:

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м), прилегающая к зоне затопления г. Александровск-Сахалинский, затапливаемой водами рек Большая Александровка, Малая Александровки при половодьях и паводках (65:21-6.129).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Арково-Берег городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.313).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Мангидай городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.345).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Мгачи городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.346).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Михайловка городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.318).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Чеховское городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.320).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Чеховское городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.329).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Танги городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.337).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Дуэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.342).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Дуэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.343).

Зона затопления города Александровск-Сахалинский, затапливаемая водами рек Большая Александровка, Малая Александровка и Татарского пролива при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:21-6.127).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0м), прилегающая к зоне затопления г. Александровск-Сахалинский, затапливаемой водами рек Большая Александровка, Малая Александровки и Татарского пролива при половодьях и паводках (65:21-6.128).

Объединённая зона охраны объектов культурного наследия регионального значения «Бюст А.П. Чехова», расположенного по адресу: Сахалинская область, муниципальное образование городской округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-Сахалинский, ул. Дзержинского, 13а и «Памятник В.И. Ленину», расположенного по адресу: Сахалинская область, муниципальное образование городской округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-Сахалинский, пл. им. 15 Мая (65:21-6.130).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «Газификация г. Александровск-Сахалинский муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район». 1 этап, код стройки 65-22-164-1-5-00582" (65:00-6.351).

Охранная зона - СГС-1, Александровск-Сахалинский ASAH, 190/нестанд., тур. бок.рп., СГС-1, б/№ (65:21-6.161).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Арково-Берег городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.314).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Хоэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.327).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Виахту городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.330).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Мгачи городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.349).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3м), прилегающая к зоне затопления г. Александровск-Сахалинский, затапливаемой водами рек Большая Александровка,Малая Александровка и Татарского пролива при половодьях и паводках (65:00-6.312).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Виахту городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.336).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Мангидай городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.347).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Михайловка городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.315).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Арково городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.317).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Хоэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.326).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Танги городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.331).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Трамбаус городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.350).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Трамбаус городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.351).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Арково городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.354).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Дуэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.341).

Зона затопления территории с. Дуэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Постовая и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.338).

Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (65:00-6.144).

Охранная зона линий и сооружений связи «Магистральная кабельная линия абонентского доступа Михайлов-Дуэ» (65:20-6.302).

Водоохранная зона р. Большая Александровка (65:20-6.119).

Прибрежная защитная полоса р. Большая Александровка (65:20-6.124).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта "ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-2" (65:00-6.327).

Зона затопления территории с. Михайловка городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Большая Александровка, р. Тымовская и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.324).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Михайловка городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.323).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) «ЗТП-48» (65:20-6.235).

Водоохранная зона р. Большая Александровка (65:20-6.120).

Прибрежная защитная полоса р. Большая Александровка (65:20-6.123).

Зона с особым условием использования территории гидрологического поста (65:20-6.215).

Зона затопления с. Корсаковка, затапливаемая водами реки Большая Александровка при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.223).

Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Сибирякова Падь". Третий пояс. (65:20-6.219).

Зона санитарной охраны действующего поверхностного водозабора на горной реке Козулинка. Третий пояс. (65:20-6.114).

Зона санитарной охраны действующего поверхностного водозабора на горной реке Козулинка. Второй пояс. (65:20-6.111).

Водоохранная зона р. Козулинка (65:00-6.257).

Прибрежная защитная полоса р. Козулинка (65:00-6.260).

Зона с особым условием использования территории линии электропередачи ВЛ 35кВ Т512 ПС «Александровская»-ПС «Александровская П-1» (65:20-6.4).

Водоохранная зона р. Большая Александровка (65:21-6.105).

Прибрежная защитная полоса р. Большая Александровка (65:21-6.106).

Зона с особым условием использования территории линии электропередачи ВЛ 35кВ Т512 ПС «Александровская»-ПС «Александровская П-1» (65:00-6.35).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ЗТП-36» (65:21-6.136).

Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (65:00-6.147).

Зона с особым условием использования территории обсерватории (65:21-6.126)

Зона с особым условием использования территории пункта наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха (65:21-6.125).

Зона с особым условием использования территории линии электропередачи ВЛ 35кВ Т509 ПС «Александровская»-ПС «Мгачи» от24.02.2009г. № 160 (65:00-6.19).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ПС 110кВ «Александровская» (65:21-6.1).

Охранная зона с особыми условиями использования территории линий электропередачи ВЛ 110 кВ С52 ПС «Тымовская» - ПС «Александровская» в Александровск-Сахалинском районе (65:00-6.6).

Охранная зона с особыми условиями использования территории линий электропередачи ВЛ 110 кВ С52 ПС «Тымовская» - ПС «Александровская» в Александровск-Сахалинском районе (65:20-6.2).

Зона с особым условием использования территории линии электропередачи ВЛ 35кВ Т509 ПС «Александровская»-ПС «Мгачи» (65:20-6.3).

Прибрежная защитная полоса р. Арково (65:20-6.122).

Водоохранная зона р. Арково (65:20-6.118).

Зона затопления территории с. Чеховское городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Арково и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.316).

Публичный сервитут для использования земельных участков в целях строительства и эксплуатации объекта системы газоснабжения «Газопровод межпоселковый с. Арково - с. Мгачи с отводами на с. Чеховское, с. Арково-Берег городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области» (65:20-6.305).

Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Арково городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.354).

Зона с особым условием использования территории гидрологического поста (65:20-6.216).

Прибрежная защитная полоса р. Арково в с. Арково (65:20-6.131).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Арково городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.321).

Памятный знак в честь первых советских пограничников Сахалина (65:20-6.129).

Прибрежная защитная полоса р. Арково в с. Арково-Берег (65:20-6.132).

Зона затопления территории с. Арково-Берег городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Арково и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.355).

Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Арково-Берег городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.313).

Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр «Сибирякова Падь». Второй пояс. (65:20-6.218).

Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр «Сибирякова Падь». Первый пояс. (65:20-6.217).

Зона санитарной охраны действующего поверхностного водозабора на горной реке Козулинка. Первый пояс. (65:20-6.110).

Водоохранная зона р. Малая Александровка (65:21-6.123).

Прибрежная защитная полоса р. Малая Александровка (65:21-6.124).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ЗТП-22А» (65:21-6.133).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «КТП-123» (65:21-6.156).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ЗТП-54» (65:21-6.140).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-8А» (65:21-6.141).

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1920 году жил член первого Сахалинского ревкома Кузьма Кондрашкин» (65:21-6.108).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «ЗТП-45» (65:21-6.145).

Объединённая зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание казначейства» (ул. Советская, 8), «Колокол маяка мыса Жонкьер, отлитый в XVII веке» (ул. Подгорная, 1), «Обелиск в честь победы над милитаристской Японией в 1945 г.» (65:21-6.154).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «Здание ТП-16» (65:21-6.135).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «ЗТП-61» (65:21-6.147).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта КТП-61 А (65:21-6.153).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «2Л МТП7» (65:21-6.148).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «Здание ТП-9» (65:21-6.134).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-32» (65:21-6.149).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «Здание ТП-32» (65:21-6.131).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «ЗТП-32А» (65:21-6.143).

Зона затопления территории с. Арково городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Арково и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.319).

Водоохранная зона р. Арково (65:20-6.116).

Водоохранная зона р. Арково (65:20-6.117).

Водоохранная зона р. Малый Сартунай (65:20-6.213).

Прибрежная защитная полоса р. Малый Сартунай (65:20-6.214).

Зона затопления территории с. Мгачи городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Малый Сартунай и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.340).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Мгачи городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.333).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ ВЛ-0,4 кВ от МТП-3» (65:20-6.298).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-6 кВ 12Л-А-6» (65:20-6.234).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-5мг» (65:20-6.307).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-6 кВ 20Л-А-6» (65:20-6.267).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ №2 от МТП-2» (65:20-6.227).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ №1 от МТП-2» (65:20-6.224).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ №1 от ЗТП-3» (65:20-6.226).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «КТПН-13Мг» (65:20-6.231).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ2-0,4кВ от КТПН-11Мг» (65:20-6.295).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ от МТП-5 (8МГ)» (65:20-6.299).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-6 кВ 12Л-А-6» (65:20-6.234).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ ВЛ-0,4 кВ от МТП-8» (65:20-6.291).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ от КТПН-61А» (65:20-6.293).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «КТПН-11Мг» (65:20-6.230).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ1-0,4 кВ от МТП-9Мг» (65:20-6.300).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «КТПН-№4» (65:20-6.228).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ1-0,4 кВ от КТПН-11Мг» (65:20-6.292).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ2-0,4 кВ от МТП-9Мг» (65:20-6.289).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ2-0,4 кВ от КТПН-14Мг» (65:20-6.297).

Зона санитарной охраны действующего поверхностного водозабора на реке Большой Сартунай. Третий пояс. (65:20-6.113).

Зона санитарной охраны действующего поверхностного водозабора на реке Большой Сартунай. Второй пояс. (65:20-6.115).

Зона санитарной охраны действующего поверхностного водозабора на реке Большой Сартунай. Первый пояс. (65:20-6.112).

Зона затопления территории с. Мангидай городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Мангидай и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.344).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ 3Л МТП7» (65:20-6.233).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Мангидай городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (5:20-6.348).

Зона затопления территории с. Танги городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Большие Танги, р. Малые Танги и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.339).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Танги городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.334).

Зона затопления территории с. Хоэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Хоэ, р. Гроссовая и руч. Лиственничный при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.328).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Хоэ городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.325).

Водоохранная зона р. Хоэ (65:20-6.121).

Прибрежная защитная полоса р. Хоэ (65:20-6.125).

Охранная зона - СГС-1, Хоэ HOE\_, 150оп, гр.рп., СГС-1, 1611 (65:20-6.310).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Трамбаус городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.352).

Зона затопления территории с. Трамбаус городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Дорофеевка и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.353).

Зона затопления территории с. Виахту городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области, затапливаемая водами р. Виахту и притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (65:20-6.332).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Виахту городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.335).

Водоохранная зона Охотского моря на территории Сахалинской области (65:00-6.366).

Охранная зона «Строительство ВОЛП на участке пгт. Тымовское - п. Лазарев» (код проекта 0708607091002) (65:20-6.109).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Мыс Лах, 2 класс, сигн., б/н, центр 39 оп. Знак (65:20-6.260).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Береговая Нов., 3 класс, сигн., № 6781, центр 149 оп. Знак (65:20-6.241).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «2Л МТП5(8МГ)» (65:20-6.294).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ №2 от КТПН-3» (65:20-6.290).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «КТПН-12Мг» (65:20-6.304).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ1-0,4 кВ от МТП-5 Мг» (65:20-6.271).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ №2 от ЗТП-3» (65:20-6.225).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-6 кВ 20Л-А-6» (65:20-6.267).

Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Чеховское городского округа «Александровск-Сахалинский район» Сахалинской области (65:20-6.322).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ЗТП-63» (65:21-6.139).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ совместная подвеска с ВЛ-6 кВ 12Л-А-6 от МТП-13» (65:21-6.155).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта «ВЛ-0,4 кВ от МТП-7» (65:21-6.150).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Становик, I. п., пир. 4,6 (6,0) м., центр 53 оп (65:20-6.178).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Купол Нов., 2 класс, пир.-штатив 4,8 м., центр 9 (392) (65:20-6.162).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Залесенный, 2 класс, пир., № 4461, центр 95 (65:20-6.243)

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Бол. анди, 3 класс, сигнал 18,5 м., центр 149 (4144) (65:20-6.151).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Гроссово, 2 класс, пир.-штатив, б/н, центр 8 (65:20-6.257).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Карасиная, 2 класс, сигн., № 5101, центр 149 (65:20-6.248).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Карасиная сигн. 2 класс, № 5101, центр 149 (65:20-6.270).

Санитарно-защитная зона для участка открытых горных работ "Арково" (65:20-6.356).

Санитарно-защитная зона объекта АЗС №577 (65:21-6.119).

Особо охраняемая природная территория Памятник природы регионального значения "Кабарожьи скалы с гротами" (65:20-6.5).

Особо охраняемая природная территория Охранная зона памятника природы «Кабарожьи скалы с гротами» (65:20-9.1).

Особо охраняемая природная территория Памятник природы "Ущелье ручья Октябрьского" (65:20-6.7).

Особо охраняемая природная территория Охранная зона памятника природы «Ущелье ручья Октябрьского» (65:20-9.2).

Зона с особым условием использования территории (охранная зона) линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ от ЗТП-78 (65:21-6.3).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ПС 35кВ П1-35 Александровская (65:21-6.2).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта "ВЛ-0,4 кВ от МТП-20 совместным подвесом ВЛ-6 кВ 21Л-А-6" (65:21-6.158).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта " КТП-41Мг 40 кВА" (65:21-6.157).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта "ВЛ2-0,4 кВ от МТП-5 Мг" (65:21-6.151).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта " ЗТП-29" (65:21-6.146).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта " ЗТП-17А" (65:21-6.144).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта " ЗТП-64" (65:21-6.142).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта " ЗТП-15" (65:21-6.138).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта " ЗТП-8" (65:21-6.137).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта " ЗТП-37" (65:21-6.132).

ЗОУИТ "Строительство ВОЛС ПАО "МегаФон" трасса пгт. Тымовское - г. Александровск – Сахалинский (65:21-6.122).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта "ВЛ-0,4 кВ от ВЛ-0,4 кВ МТП-3" (65:20-6.306).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта "ВЛ-0,4 кВ от МТП-19" (65:20-6.303).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта ВЛ1-0,4 кВ от КТПН-14Мг (65:20-6.296).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) линейного объекта "КЛ-6 кВ 1Л-А-6 ПС П1-35 "Александровская"" (65:20-6.232).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) " ЗТП-52" (65:20-6.229).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ПС 35кВ "Мгачи" (65:20-6.1).

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта "КТП-251" (65:19-6.377).

Охранная зона с особыми условиями использования территории линий электропередачи ВЛ 110 кВ С52 ПС "Тымовская" - ПС "Александровская" в Тымовском районе (65:19-6.20).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Воевода, 4 класс, мет. пир. 4,52 м., центр 41 (65:20-6.207).

ЗОУИТ Придорожная полоса (65:22-6.75).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Горельник, 3 класс, сигн., № 6774, центр 149 оп. знак (65:22-6.535).

Охранная зона - СГС-1, Козулинка KAZL, 1, пир., СГС-1, б/№ (65:21-6.160).

Зона с особыми условиями использования территории государственной геодезической сети на территории Сахалинской области (65:21-6.152).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Половинка, 3 класс, пир. 4,1 (дв. пир. 6,7) м., центр 58 (565) (65:21-6.121).

Охранная зона - СГС-1, Пожарный POGR, 149, сигн., СГС-1, 5006 (65:20-6.309).

Охранная зона - СГС-1, Ковал KOVL, 39, сигн., СГС-1, б/№ (65:20-6.308).

Охранная зона - ГГС, Каменистая пир., 4 класс, б/№, центр 41 (65:20-6.301).

Охранная зона - ГГС, Горелая Зап. пир., 3 класс, б/№, центр 8 (65:20-6.288).

Охранная зона - ГГС, Усть-Каменная пир., 4 класс, б/№, центр 79 (65:20-6.287).

Охранная зона - ГГС, Пригородная пир., 4 класс, б/№, центр М5408 (65:20-6.286).

Охранная зона - ГГС, Шлюзовая пир., 4 класс, б/№, центр 8 (65:20-6.285).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Каменная Нов., 2 класс, пир.-штатив 5,8 м., центр 95 (65:20-6.172).

Охранная зона - ГГС, Штольневая пир., 4 класс, б/№, центр 1 (65:20-6.284).

Охранная зона - ГГС, Пограничная пир., 4 класс, б/№, центр М5407 (65:20-6.283).

Охранная зона - ГГС, Красный Яр-2 пир., 3 класс, б/№, центр 8 (65:20-6.282).

Охранная зона - ГГС, Угольный сигн., 4 класс, б/№, центр 79 (65:20-6.281).

Охранная зона - ГГС, Макарьевская пир., 4 класс, б/№, центр 1 (65:20-6.280).

Охранная зона - ГГС, Неудачный пир., 4 класс, б/№, центр 79 (65:20-6.279).

Охранная зона - ГГС, Осиновая пир., 4 класс, б/№, центр 79 (65:20-6.278).

Охранная зона - ГГС, Голый пир., 4 класс, б/№, центр 73 (65:20-6.277).

Охранная зона - ГГС, Чернореченская , 4 класс, б/№, центр 83 (65:20-6.276).

Охранная зона - ГГС, Верхне-Озерная пир.-штатив, 4 класс, б/№, центр 73 (65:20-6.275).

Охранная зона - ГГС, Бункер пир., 4 класс, б/№, центр М5408 (65:20-6.273).

Охранная зона - ГГС, Поречье пир.-штатив, 2 класс, б/№, центр 43 (65:20-6.272).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Березовая Нов. сигн. 3 класс, № 5152, центр 95 (65:20-6.269).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Перелесок 149 оп.знак сигн. 3 944 (65:20-6.268).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, База Тык Нов., 3 класс, пир.-штатив, № 4649, центр 149 оп. знак (65:20-6.266).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Рухлово, 2 класс, сигн., № 4807, центр 149 (65:20-6.265).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Баклан, 3 класс, сигн., № 1278, центр 149 оп. знак (65:20-6.263).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Мутный, 2 класс, сигн., № 4617, центр 149 (65:20-6.262).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Олений, 2 класс, сигн., б/н, центр 39 оп. знак (65:20-6.261).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Грабчиха, 2 класс, сигн., б/н, центр 58 (65:20-6.259).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Столбовой, 2 класс, сигн., № 3920, центр 149 оп. знак (65:20-6.258).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Колликан, 2 класс, пир.-штатив, б/н, центр 39 (65:20-6.256).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Хоэ Нов., 2 класс, сигн., № 45, центр 149 (65:20-6.255).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Кантаевка, 2 класс, сигн., б/н, центр 39 (65:20-6.254).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Чунжа, 2 класс, сигн., б/н, центр 107 оп. знак (65:20-6.253).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Джолокор Нов., 2 класс, пир.-штатив, № 725, центр 95 (65:20-6.252).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Дуна, 3 класс, сигн., № 640, центр 149 оп. знак (65:20-6.251).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Большой Виахту, 2 класс, сигн., б/н, центр 39 (65:20-6.250).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Плоский,2 класс, сигн., № 3708, центр 149 (65:20-6.249).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Трамбаус, 2 класс, сигн., б/н, центр 39 оп (65:20-6.247).

она с особыми условиями использования территории - ГГС, Вершина Лах, 2 класс, сигн., № 3434, центр 149 (65:20-6.246).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Привал, 2 класс, сигн., № 5625, центр 149 (65:20-6.245).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Стланник, 3 класс, сигн., № 3686, центр 149 оп. (65:20-6.244).

Зона с особым условием использования территории государственной геодезической сети на территории Сахалинской области (65:20-6.242).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Береговая Нов., 3 класс, сигн., № 6781, центр 149 оп. знак (65:20-6.241).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Перелесок, 3 класс, сигн., № 944, центр 149 оп. знак (65:20-6.240).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Коса Тык, 2 класс, пир.-штатив, № 7349, центр 149 оп. знак (65:20-6.239).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Песчаная Нов., 2 класс, сигн., № 1148, центр 149 оп. знак (65:20-6.238).

Зона с особыми условиями использования территории - ГГС, Совхозный, 3 класс, сигн., № 3213, центр 149 оп. знак (65:20-6.237).

Зона с особыми условиями использования территорий - ГГС, Неудачник, 2 класс, сигн., б/н, центр 55 оп. знак (65:20-6.236).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Верблюд, 3 класс, пир. 7,5 м., центр 79 (65:20-6.212).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Постовая, 4 класс, дер. пир. 8,53 м., центр I (65:20-6.211).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Огородная, 4 класс, дер. пир. 7,20 м., центр 41 (65:20-6.210).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Усть-Огородная, 4 класс, дер. пир. 6,51 м., центр 2 (65:20-6.209).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Садовая, 4 класс, мет. пир. 6,73 м., центр I (65:20-6.208).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Най-най, I п.п., пир.-штатив 7,7 м., центр 8 оп (852) (65:20-6.206).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Березовка Нов., 3 класс, сигнал 10,4 м., центр 8 (3447) (65:20-6.205).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Ключ, 3 класс, сигнал 23,2 м., центр 149 (463) (65:20-6.204).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Ориентир, 3 класс, сигнал 9,6 м., центр 99 (812) (65:20-6.203).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Найка Нов., 3 класс, пир.-штатив 5,3 м., центр 99 (5963) (65:20-6.202).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Эгранвис, 2 класс, пир.-штатив 3,3 м., центр 39 (65:20-6.201).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Обзорная, 3 класс, пир. 3,2 м., центр 9 (4574) (65:20-6.200).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лобановка Нов., I п.п., пир.-штатив 6,6 м., центр 9 (65:20-6.199).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лагерная, 3 класс, пир.-штатив 5,2 м., центр 9 (196) (65:20-6.197).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Ореховая, 2 класс, пир.-штатив 5,1 м., центр 99 (65:20-6.196).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Агнево Южн., 3 класс, пир.-штатив 5,2 м., центр 9 (65:20-6.195).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Цапко, 3 класс, пир. 5,3 м., центр 9 (186) (65:20-6.194).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Склон, 4 класс, пир. 7,2 м., центр 99 (65:20-6.193).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Агнево, 3 класс, пир.-штатив 4,6 м., центр 8 (65:20-6.192).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Средний, 4 класс, пир. 6,7 м., центр 99 (65:20-6.191).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Гребень, 4 класс, пир. 7,6 м., центр 73 (65:20-6.190).

она с особым условием использования территории - ГГС, Бродяжка, 3 класс, пир.-штатив 5,0 м., центр 99 (65:20-6.189).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Смольная Нов., 3 класс, пир.-штатив 5,4 м., центр 9 (4607) (65:20-6.188).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Грязный, 3 класс, пир.-штатив 5,4 м., центр 9 (907) (65:20-6.187).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Маргарита, 4 класс, пир. 5,0 м., центр I (65:20-6.186).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Ремонтер, 4 класс, пир. 4,8 м., центр I (65:20-6.185).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Колобина, 3 класс, пир. 7,8 м., центр I (65:20-6.184).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Шатровая Нов., 2 класс, пир.-штатив 4,3 м., центр 95 (4170) (65:20-6.183).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Владимировский, 2 класс, сигн. 18,5 м., центр 39 (65:20-6.182).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Каменная Шапка, 2 класс, пир.-штатив 5,5 м., центр 83 (65:20-6.181).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Ковал, 2 класс, сигн. 11,6 м., центр 39 (65:20-6.180).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Дичун, I .п., пир. 5,1 м., центр 92 (65:20-6.179).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Рогатый Южн., 3 класс, пир.-штатив 5,6 м., центр 93 (65:20-6.176).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лахина Нов., 2 класс, пир.-штатив 5,3 м., центр 9 (162) (65:20-6.175).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Людвигова Падь, 3 класс, пир.-штатив 5,3 м., центр 9 (65:20-6.174).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Рогатый, 2 класс, пир.-штатив 4,7 м., центр 8 (65:20-6.173).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Водопойная, 3 класс, пир.-штатив 5,4 (пир. 6,0) м., центр 53 (65:20-6.171).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Журавлевка, 2 класс, пир.-штатив 4,1 м., центр 99 (65:20-6.170).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Солдатский Нов., 2 класс, пир. 5,8 м., центр 9 (65:20-6.169).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Корсаковка, 2 класс, пир. 4,6 м., центр 39 (65:20-6.168).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Яма, 2 класс, сигн. 11,6 м., центр 9 5 (65:20-6.167).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Падь, 3 класс, сигн. 11,0 м., центр 9 (923) (65:20-6.166).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Центральный Южн., 2 класс, сигн. 34,0 м., центр 149 (45) (65:20-6.165).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Барачный, 3 класс, сигн. 18,7 м., центр 9 (157) (65:20-6.164).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Мал. Мачи, 3 класс, сигн. 22,5 м., центр 9 (378) (65:20-6.163).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Половинка, 3 класс, сигн. 13,4 м., центр 95 (65:20-6.161).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лесная Нов., 3 класс, сигн. 13,5 м., центр 95 (75) (65:20-6.160).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Гнилой, 3 класс, сигн. 23,7 м., центр 149 (65:20-6.159).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Октябрьский, 3 класс, сигн. 21,5 м., центр 95 (322) (65:20-6.158).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Пожарный, 3 класс, сигнал 10,9 м., центр 149 (5006) (65:20-6.157).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Бошняк, 3 класс, сигнал 10,5 м., центр 39 оп (65:20-6.156).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Белкин Ключ Нов., 3 класс, сигнал 7,7 м., центр 95 (120) (65:20-6.155).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Забытый, 3 класс, сигнал 18,5 м., центр 149 (4758) (65:20-6.154).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Прямой, 3 класс, сигнал 26,8 м., центр 95 (4537) (65:20-6.153).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Холодный, 3 класс, сигнал 30,8 м., центр 149 (2105) (65:20-6.152).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лобановка, 3 класс, сигнал 26,5 м., центр 53 (65:20-6.150).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Таежный, 3 класс, сигнал 26,5 м., центр 149 (4183) (65:20-6.148).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Дорофеевка Нов., 3 класс, сигнал 18,3 м., центр 149 (5261) (65:20-6.147).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Осиновый, 3 класс, сигнал 28,9 м., центр 149 (109) (65:20-6.146).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Стрелковый, 3 класс, сигнал 27,3 м., центр 149 (5198) (65:20-6.145).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Малый, 2 класс, сигнал 26,1 м., центр 149 (4757) (65:20-6.144).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Аист, 3 класс, сигнал 18,8 м., центр 149 (2828) (65:20-6.143).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Короткий, 3 класс, сигнал 10,0 м., центр 149 (5438) (65:20-6.142).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лива, 3 класс, сигнал 21,2 м., центр 149 (5063) (65:20-6.141).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Виахтакан, 3 класс, сигнал 26,2 м., центр 149 (3753) (65:20-6.140).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Марь, 3 класс, сигнал 18,1 м., центр 149 (6104) (65:20-6.139).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Кошелек, 3 класс, сигнал 11,2 м., центр 149 (5432) (65:20-6.138).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Междуречье, 3 класс, сигнал 23,7 м., центр 39 (65:20-6.137).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лесной, 3 класс, сигнал 26,7 м., центр 149 (862) (65:20-6.136).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Мудагчан, 3 класс, сигнал 24,3 м., центр 149 (2733) (65:20-6.135).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Лев. Варнак, 3 класс, сигнал 26,1 м., центр 149 (7402) (65:20-6.134).

Зона с особым условием использования территории - ГГС, Аэродром, 3 класс, сигнал 19,2 м., центр 149 (4223) (65:20-6.133).

Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Александровский". Второй пояс. (65:20-6.221).

Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Александровский". Третий пояс. (65:20-6.222).

Зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Александровский". Первый пояс. (65:20-6.220).

Особо охраняемая природная территория Границ охранной зоны объекта культурного наследия "Дом, в котором в июле 1890 года жил писатель Антон Павлович Чехов во время поездки на Сахалин" (65:21-9.2).

Особо охраняемая природная территория Границ зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия "Дом, в котором в июле 1890 года жил писатель Антон Павлович Чехов во время поездки на Сахалин" (65:21-9.1).

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (65:21-6.115).

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения (65:21-6.114).

Территория объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Место основания в 1832 году русского поселения» расположенного по адресу (местонахождение): Сахалинская область, муниципальное образование городской округ «Александровск-Сахалинский район», с. Мгачи (65:20-8.2).

Территория объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Место основания в 1856 году Дуйского русского военного поста» расположенного по адресу (местонахождение): Сахалинская область, муниципальное образование городской округ «Александровск-Сахалинский район», с. Дуэ (65:20-8.1).

Могила Станислава Павловича Бугайского (1863-1944), польского революционера (65:20-6.130).

Памятный знак в честь 50-летия ВЛКСМ, установленный в ознаменовании трудовых подвигов комсомольцев села Хоэ, прибывших на Сахалин 1930 году по призыву ЦК ВЛКСМ (65:20-6.127).

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Памятный знак в честь 50-летия ВЛКСМ, установленный в ознаменовании трудовых подвигов комсомольцев села Хоэ, прибывших на Сахалин 1930 году по призыву ЦК ВЛКСМ" (65:20-6.126).

ЗОУИТ Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0м), прилегающая к зоне затопления г. Александровск-Сахалинский затапливаемой водами рек Большая Александровка, Малая Александровки и Татарского пролива при половодьях и паводках (65:21-6.128).

Особо охраняемая природная территория Границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Дом, в котором в июле 1890 года жил писатель Антон Павлович Чехов во время поездки на Сахалин" (65:21-9.3).

ЗОУИТ Зона с особым условием использования территории - ГГС, Глухарский, 3 класс, сигнал 28,1 м., центр 149 (2501) (65:20-6.149).

Особо охраняемая природная территория Государственный природный заказник регионального значения «Александровский» (65:20-6.6).

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Жилые зоны**

**Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | Минимальная – 400Максимальная - 2000 | 3/20 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Блокированная жилая застройка (2.3)Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | Минимальная – 150Максимальная – 600 | 3/15 | 60 | От границы участка до наружных стен – 3От красной линии – 5  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Дома социального обслуживания (3.2.1)Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Оказание услуг связи (3.2.3)Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Магазины (4.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Минимальная – 300Максимальная - 2000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение садоводства (13.2)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | Минимальная – 400Максимальная - 2000 | 3/15 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальная – 1000Максимальная – не полежат установлению | 4/20 | 70 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | Минимальная – 400Максимальная - 20000 | 3/15 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Передвижное жилье (2.4)Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. | Минимальная – 25Максимальная - 100 | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  |
| Бытовое обслуживание (3.3)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Религиозное использование (3.7)Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Приюты для животных (3.10.2)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общественное питание (4.6)Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)Размещение гостиниц. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Отдых (рекреация) (5.0)Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и инойдеятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть, м, не менее:

-от постройки для содержания скота и птицы – 4;

-от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1;

-от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4;

- от стволов высокорослых деревьев – 4;

- от стволов среднерослых деревьев – 2;

- от кустарника – 1.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

8. Максимальная площадь застройки для строительства целого дома блокированного типа - 10000 м2.

**Статья 35. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальная – 1000Максимальная – не полежат установлению | 4/20 | 70 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Блокированная жилая застройка (2.3)Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | Минимальная – 150Максимальная – 600 | 3/15 | 60 | От границы участка до наружных стен – 3От красной линии – 5  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Дома социального обслуживания (3.2.1)Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Оказание услуг связи (3.2.3)Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Бытовое обслуживание (3.3)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Религиозное использование (3.7)Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Государственное управление (3.8.1)Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальная – 600Максимальная - 2000 | 3/20 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Приюты для животных (3.10.2)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Магазины (4.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общественное питание (4.6)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)Размещение гостиниц. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Спорт (5.1)Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7. | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5 |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки,входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

**Статья 36. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | Минимальная – 2000Максимальная - не подлежат установлению | 8/27 | 70 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Социальное обслуживание (3.2)Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Бытовое обслуживание (3.3)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общественное управление (3.8)Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальная – 1000Максимальная – не полежат установлению | 4/12 | 70 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общежития (3.2.4)Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Деловое управление (4.1)Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Рынки (4.3)Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Магазины (4.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общественное питание (4.6)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)Размещение гостиниц. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1)Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

 4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

**Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества (Ж-4)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | Минимальная – 400Максимальная - 2000 | 3/20 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальная – 1000Максимальная – не полежат установлению | 4/20 | 70 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | Минимальная – 400Максимальная - 20000 | 3/10 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Блокированная жилая застройка (2.3)Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | Минимальная – 150Максимальная – 350 | 3/15 | 60 | От границы участка до наружных стен – 3От красной линии – 5  |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | Минимальная – 2000Максимальная - не подлежат установлению | 8/27 | 50 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Дома социального обслуживания (3.2.1)Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Оказание услуг связи (3.2.3)Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Бытовое обслуживание (3.3)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Религиозное использование (3.7)Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Государственное управление (3.8.1)Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Магазины (4.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Минимальная – 300Максимальная - 1500 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение садоводства (13.2)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | Минимальная – 400Максимальная - 1500 | 3/20 | 60 | От границы участка – 1От красной линии – 5  |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Передвижное жилье (2.4)Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. | Минимальная – 25Максимальная - 100 | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Приюты для животных (3.10.2)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Рынки (4.3)Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общественное питание (4.6)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)Размещение гостиниц. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1)Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка (5.3)Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть, м, не менее:

-от постройки для содержания скота и птицы – 4;

-от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1;

-от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4;

- от стволов высокорослых деревьев – 4;

- от стволов среднерослых деревьев – 2;

- от кустарника – 1.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

8. Максимальная площадь застройки для строительства целого дома блокированного типа - 10000 м2.

**Глава 10. Общественно-деловые зоны**

**Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Социальное обслуживание (3.2)Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Бытовое обслуживание (3.3)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Здравоохранение (3.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Образование и просвещение (3.5)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Культурное развитие (3.6)Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Религиозное использование (3.7)Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общественное управление (3.8)Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2. | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Деловое управление (4.1)Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Магазины (4.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0)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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | Минимальная – 400Максимальная - 2000 | 3/20 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Блокированная жилая застройка (2.3)Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | Минимальная – 150Максимальная – 600 | 3/15 | 60 | От границы участка до наружных стен – 3От красной линии – 5  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Рынки (4.3)Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Общественное питание (4.6)Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)Размещение гостиниц. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1)Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1)Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Глава 11. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**Статья 39. Производственная зона (П-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Производственная деятельность (6.0)Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Недропользование (6.1)Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Пищевая промышленность (6.4)Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Строительная промышленность (6.6)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Энергетика (6.7)Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Склад (6.9)Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Складские площадки (6.9.1)Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Транспорт (7.0)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. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Деловое управление (4.1)Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Энергетика (6.7)Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2)Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. | Минимальная – 25Максимальная - 100 | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4)Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склад (6.9)Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| Складские площадки (6.9.1)Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| Транспорт (7.0)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. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Деловое управление (4.1)Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Производственная деятельность (6.0)Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Глава 12. Зоны сельскохозяйственного использования**

**Статья 42. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование (1.0)Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Минимальная – 250Максимальная - 1000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение садоводства (13.2)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | Минимальная – 600Максимальная - 1500 | 3/20 | 60 | От границы участка – 1От красной линии – 5  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 43. Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (СХ-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | Минимальная – 400Максимальная - 20000 | 3/10 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Минимальная – 250Максимальная - 1000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение садоводства (13.2)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | Минимальная – 600Максимальная - 1500 | 3/20 | 60 | От границы участка – 1От красной линии – 5  |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0)Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | Минимальная – 400Максимальная - 1500 | 3/10 | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Магазины (4.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Минимальная – 200Максимальная - не подлежат установлению | 2/10 | 60 | Не подлежат установлению |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Сельскохозяйственное использование (1.0)Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1)Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Минимальная – 250Максимальная - 1000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0)Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Железнодорожный транспорт (7.1)Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Глава 13. Зоны рекреационного назначения**

**Статья 45. Зона лесов (Р-1)**

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 46. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) (Р-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Передвижное жилье (2.4)Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)Размещение парков культуры и отдыха. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Отдых (рекреация) (5.0)Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и инойдеятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водный транспорт (7.3)Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охрана природных территорий (9.1)Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Резервные леса (10.4)Деятельность, связанная с охраной лесов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные площади земельных участков (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1)Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальная – 200Максимальная - не подлежат установлению | 2/10 | 60 | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 47. Зона объектов отдыха и туризма (Р-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Передвижное жилье (2.4)Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Общественное питание (4.6)Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)Размещение гостиниц. | Минимальная – 600Максимальная - не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 60 | От границы участка – 3От красной линии – 5  |
| Отдых (рекреация) (5.0)Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и инойдеятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водный транспорт (7.3)Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Курортная деятельность (9.2)Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Санаторная деятельность (9.2.1)Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройстволечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Магазины (4.4)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Минимальная – 200Максимальная - не подлежат установлению | 2/10 | 60 | Не подлежат установлению |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1)Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальная – 200Максимальная - не подлежат установлению | 2/10 | 60 | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9)Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Глава 14. Зоны специального назначения**

**Статья 48. Зона кладбищ и крематориев (СН-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ритуальная деятельность (12.1)Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5)Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 49. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2)Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Стоянка транспортныхсредств (4.9.2)Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 50. Зона режимных территорий (СН-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение космической деятельности (6.10)Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Связь (6.8)Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Глава 15. Зоны водных объектов**

**Статья 51. Зона водных объектов (Р-4)**

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.