

проект



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА ЭЛИСТЫ**
**утвержденные решением Элистинского городского
Собрания от 27 декабря 2010 года № 1**
(с изменениями от 27 декабря 2012 года №6, 20 июня 2013 года №7, 28
ноября 2013 года №3, 27 марта 2014 года №13, 24 ноября 2016 года №5, 26
декабря 2018 года №5)

О Г Л А В Л Е Н И Е :

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
Статья 1. Общие положения	4
Статья 2. Полномочия Элистинского городского Собрания в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	4
Статья 3. Полномочия Администрации города Элисты в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	4
Статья 4. Комиссия по подготовке Генерального плана города Элисты и Правил землепользования и застройки города Элисты	5
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .	5
Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления	6
Статья 6. Общие положения о планировке территории	6
Статья 7. Подготовка проектов планировки территории	7
Статья 8. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов	8
Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков	8
Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 10. Территориальные зоны, установленные для города Элисты.....	10
Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Элисты	11
Статья 12. Состав градостроительных регламентов	11
Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами	13
Статья 14. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам	14
Статья 15. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков	14
Глава 4. Карта градостроительного зонирования.....	15
Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	15
Статья 17. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	15
Глава 5. Градостроительные регламенты	16
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 20. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства	91
Статья 21. Порядок устройства ограждений земельных участков	93

Статья 22.	Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	95
Статья 23.	Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	97
Глава 6.	Положение о внесении изменений в Правила.....	97
Статья 24.	Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения....	97
Статья 25.	Внесение изменений в Правила.....	98
Статья 26.	Ответственность за нарушение Правил.....	98

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

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки города Элисты (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования города Элисты, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и республиканскими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Калмыкия, Уставом города Элисты, Генеральным планом города Элисты, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории города Элисты, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории города Элисты, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия Элистинского городского Собрания в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Элистинского городского Собрания (далее – Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Элисты;
- 2) утверждение и внесение изменений в Генеральный план города Элисты;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Элисты;
- 4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации города Элисты в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Элисты в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Элистинского городского Собрания.

Статья 4. Комиссия по подготовке Генерального плана города Элисты и Правил землепользования и застройки города Элисты

1. Комиссия по подготовке Генерального плана города Элисты и Правил землепользования и застройки города Элисты (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации города Элисты. Комиссия создана в целях обеспечения применения и реализации Генерального плана города Элисты (далее – Генеральный план) и Правил землепользования и застройки города Элисты (далее – ПЗЗ), а также организации и проведения публичных слушаний.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации города Элисты и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений в Генеральный план города Элисты;

2) рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений в Правила в связи с их несоответствием Генеральному плану, схеме территориального планирования Российской Федерации и схеме территориального планирования Республики Калмыкия, а также в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов об утверждении проектов планировок территорий и проектов межевания территорий;

5) рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-5 части 2 статьи 4 настоящих Правил;

7) подготовка для Главы Администрации города Элисты заключения по результатам публичных слушаний;

8) осуществление иных функций в соответствии с Правилами и иными нормативными правовыми актами Администрации города Элисты.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Администрации города Элисты. При этом не менее трети от членов Комиссии должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией города Элисты.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. При Администрации города Элисты действует Градостроительный совет Администрации города Элисты (далее – Совет), являющийся постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным для рассмотрения вопросов в сфере градостроительной и архитектурной деятельности на территории города Элисты, повышение уровня подготовки решений органов местного самоуправления города Элисты в сфере архитектуры и градостроительства. Решение Совета носят рекомендательный характер и учитываются органами самоуправления при принятии решений по вопросам градостроительной деятельности.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация города Элисты предоставляет выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством, регулирующим порядок рассмотрения обращений граждан.

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления

Статья 6. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки;
- 2) проектов межевания;
- 3) градостроительных планов земельных участков.

2. На основе генерального плана производится деление территории города на расчётные градостроительные районы.

3. Для каждого из расчётных градостроительных районов подготавливаются проекты планировки. Для территории одного расчётного градостроительного района может быть подготовлен только один проект планировки.

4. В составе проектов планировки:

1) проводится выделение элементов планировочной структуры – квартал, микрорайон, парк, район, сквер, территория, территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория садоводческого некоммерческого товарищества, территория товарищества собственников жилья, территория огороднического некоммерческого товарищества, иные элементы в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 5 ноября 2015 года N 171н "Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов";

2) проводится выделение элементов улично-дорожной сети - улица, проспект, переулок, проезд, площадь, бульвар, тупик, аллея, иные элементы в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 5 ноября 2015 года N 171н "Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов";

3) устанавливаются красные линии;

4) устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

5) проводится выделение иных элементов, определенных законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия для включения в состав проектов планировки.

5. Элементы планировочной структуры, элементы улично-дорожной сети – часть территории города, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элементы планировочной структуры, элементы улично-

дорожной сети выделяются в составе проекта планировки территории путём установки красных линий.

6. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

1) если возникает необходимость изменения красных линий одного из элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит Генеральному плану города Элисты;

2) если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

3) если в Генеральный план города Элисты были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

4) если в Правила землепользования и застройки города Элисты были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

7. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры, элементам улично-дорожной сети, выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, участков для размещения объектов местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

8. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

9. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

10. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Подготовка проектов планировки территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Глава Администрации города Элисты.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы элементов планировочной структуры;

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения элементов улично-дорожной сети по соответствующей территории.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо:

- 1) определить, изменить элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) определить, изменить границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) определить, изменить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- 5) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой Администрации города Элисты, Элистинское городское Собрание вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки города Элисты в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 8. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава Администрации города Элисты.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий элементов планировочной структуры, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

- 1) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;

- 2) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

- 1) разделённой на земельные участки;
- 2) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;
- 3) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- 1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Территориальные зоны, установленные для города Элисты

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Ж-1 Зона жилой застройки первого типа.

Ж-2 Зона жилой застройки второго типа (подзона 1, подзона 2).

ОЖ Зона многофункциональной застройки (подзона 1, подзона 2).

ОД Зона общественно-деловой застройки (подзона 1, подзона 2).

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.

П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа.

П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа.

П-3 Производственно-коммунальная зона третьего типа.

П-4 Производственно-коммунальная зона четвёртого типа.

П-5 Производственно-коммунальная зона пятого типа.

ВТ Зона внешнего транспорта.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования.

СХ-2 Зона садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства (подзона 1 – зона садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства, подзона 2 – зона садоводства, дачного хозяйства).

Р-1 Зона общественных парков (подзона 1, подзона 2).

Р-2 Зона скверов, бульваров и площадей.

Р-3 Зона природных ландшафтов и городских лесов.

С-1 Зона режимных объектов.

С-2 Зона зелёных насаждений специального назначения.

С-3 Зона размещения мест захоронения.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе Генерального плана города Элисты в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Элисты

1. Для территории города Элисты установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;
- 3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Республики Калмыкия, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 12. Состав градостроительных регламентов

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

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

- 1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме. Левый столбец таблицы представляет собой перечень основных

видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Правый столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства, который указан в ячейке слева.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах города Элисты, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

7. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний.

9. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

11. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

12. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

13. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

14. Ввиду значительного объема требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 5 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 11 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 10 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний.

Статья 14. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, 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.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 5 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

Статья 15. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 4. Карта градостроительного зонирования

Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования города Элисты состоит из двух частей:
карты границ территориальных зон;
карты границ зон с особыми условиями использования территории.

3. Масштаб карт градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров).

4. На картах градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, названия улиц, иные объекты.

Статья 17. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями использования территории называется своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства.

3. Уполномоченный орган Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента принятия решения о внесении изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий обеспечивает внесение изменений в карту градостроительного зонирования и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Глава 5. Градостроительные регламенты

Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 1

Таблица 1 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Код (числовое обозначение)	Наименование		
Ж-1. Зона жилой застройки первого типа			
Код (числовое обозначение)	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
2.0	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, за исключением видов разрешенного использования с кодом 2.2, 2.4, 2.5, 2.6	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более	

		чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	сбора мусора
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв. м	гостевые автостоянки

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Условно разрешенные виды использования			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища), мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с гос-	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, га-

		ударственным 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)	ражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек (не более двух постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 2000 кв. м	гостевые автостоянки
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, а также автостоянок в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
Ж-2. Зона жилой застройки второго типа			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
2.0	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, за исключением вида разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2, 2.4.	хозяйственные постройки, стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	

2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.4, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ма-	гостевые автостоянки

		стерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-	гостевые автостоянки

		ных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 2000 кв. м.	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, фитнес-клубов	гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Условно разрешенные виды использования			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища), мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки
4.5	Банковская и стра-	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-	гостевые автостоянки, сооружения ло-

	ховая деятельность	ных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	кального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей (емкостью не менее 20 машино-мест), в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешен-	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²

		ного использования с кодом 4.9	
ОЖ. Зона многофункциональной застройки			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
2.0	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, за исключением вида разрешенного использования с кодом 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4	хозяйственные постройки, стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

		линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,

			площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помеще-

		исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	ния) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения

		оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей (емкостью не менее 10 машино-мест), в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Условно разрешенные виды использования			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан,

			сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища, мемориальные комплексы)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для управления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров здания и помещения для служб охраны и наблюдения
ОД. Зона общественно-деловой застройки			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозабо-	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охра-

		ров, 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)	ны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для

			размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан,
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки,
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч.

			встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей (вместимостью не менее 10 машино-мест), в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне общественно-деловой застройки (ОД) не устанавливаются.			
КТ. Зона коммерческой (торговой) застройки			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ма-	гостевые автостоянки

		стерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора хозяйственные постройки
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора

4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей (емкостью не менее 10 машино-мест), в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне коммерческой (торговой) застройки (КТ) не устанавливаются.			
ОС. Зона размещения объектов социальной сферы			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	

3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Условно разрешенные виды использования			

Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов социальной сферы (ОС) не устанавливаются.

**П-1. Производственно-коммунальная зона первого типа
(объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 50 м и менее)**

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки

3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10, за исключением зданий и сооружений, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.8.2, 4.8.3.	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного

		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	транспорта
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, а также автостоянок в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в производственно-коммунальной зоне первого типа (П-1) не устанавливаются.			
П-2. Производственно-коммунальная зона второго типа (объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к			

объектам с санитарно-защитной зоной 100 м и менее)

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора му-

			сора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6.12	Научно-	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных	административно-бытовые здания, кон-

	производственная деятельность	парков, бизнес-инкубаторов	структорские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, а также автостоянок в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.10.2	Приюты для животных	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	гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в производственно-коммунальной зоне второго типа (П-2) не устанавливаются.

П-3. Производственно-коммунальная зона третьего типа (объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 300м и менее)

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназна-	гостевые автостоянки

	ние	ченных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копче-	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта

		ние, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые ав-

			тостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, а также автостоянок в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в производственно-коммунальной зоне третьего типа (П-3) не устанавливаются.			
П-4. Производственно-коммунальная зона четвертого типа (объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 500 м и менее)			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйствен-	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охра-

	ной продукции		ны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	

6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, га-

			ражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, а также автостоянок в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в производственно-коммунальной зоне четвертого типа (П-4) не устанавливаются.			
П-5. Производственно-коммунальная зона пятого типа (объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной 1000 м и менее)			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

	коммунальных услуг		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, а также автостоянок в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, пло-

6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	щадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	

6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения,

			в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в производственно-коммунальной зоне пятого типа (П-5) не устанавливаются.			
ВТ. Зона внешнего транспорта			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсо-	

		вых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта автостоянки для проживающих в гостинице гостевые автостоянки здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне внешнего транспорта (ВТ) не устанавливаются.			
ИГ. Зона инженерной инфраструктуры города			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные	Размещение зданий, предназначенных для приема физических	

	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры города (ИГ) не устанавливаются.			
СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для раз-

		размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	помещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб, охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1) не устанавливаются.			
СХ-2. Зона садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
2.2	Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разре-	

	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	шенного использования с кодом 2.1, 2.2, 2.4; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
13.1	Ведение огородничества	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	

13.2	Ведение садоводства	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	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства (СХ-2) не устанавливаются.

Р-1. Зона общественных парков

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обес-

			печения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	гостевые автостоянки раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне общественных парков (Р-1) не устанавливаются.

Р-2. Зона скверов, бульваров и площадей

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

Условно разрешенные виды использования

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрите-

			лей, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
Р-3. Зона природных ландшафтов и городских лесов			
Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Гостевые автостоянки
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей Передвижное жилье, указанное в описании вида разрешенного использования с кодом 2.4	Гостевые автостоянки
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для	Гостевые автостоянки

		восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Гостевые автостоянки
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального

строительства в зоне природных ландшафтов и городских лесов (Р-3) не устанавливаются.

С-1. Зона режимных объектов

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне режимных объектов (С-1) не устанавливаются.

С-2. Зона насаждений специального назначения

Кодовое	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного
---------	--------------	--	-----------------------------------

обозначение			использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне режимных объектов (С-2) не устанавливаются.

С-3. Зона размещения мест захоронения

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно

	обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора хозяйственные постройки
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения мест захоронения (С-3) не устанавливается.

**МНП. Зона градостроительного освоения территорий между населёнными пунктами
(использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с целевым назначением, определённым для данной категории земель Земельным Кодексом РФ, иными федеральными и региональными законами)**

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	
Условно разрешенные виды использования			
Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства в зоне градостроительного освоения территорий между населёнными пунктами (МНП) не устанавливаются.			

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые допускается размещать во всех территориальных зонах

Кодовое обозначение	Наименование	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	

		проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	--	---	--

Статья 19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленные для территориальных зон

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для участков градостроительного зонирования Ж-1/10, Ж-1/21, Ж-1/22, Ж-1/24:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	400 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.1) 300 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.3)
минимальная	300 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.1) 100 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.3)
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	12 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	10% (для вида разрешенного использования с кодом 2.1)
Иные показатели:	
Устройство ограждений между участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м Для кода 2.3 «Блокированная жилая застройка» минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания к соседним блокам – 0 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для участков градостроительного зонирования Ж-1/02, Ж-1/03, Ж-1/04, Ж-1/05, Ж-1/06, Ж-1/07, Ж-1/08, Ж-1/09, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/23, Ж-1/25, Ж-1/26, Ж-1/27, Ж-1/33, Ж-1/34, Ж-1/35, Ж-1/36, Ж-1/37, Ж-1/38, Ж-1/39, Ж-1/40, Ж-1/41, Ж-1/42, Ж-1/43, Ж-1/44, Ж-1/45, Ж-1/46, Ж-1/47, Ж-1/48:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	600 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.1) 300 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.3)
минимальная	300 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.1) 100 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.3)
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	

Для всех участков градостроительного зонирования:	
максимальная	12 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	8 %
Иные показатели:	
Устройство ограждений между участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
	Для кода 2.3 «Блокированная жилая застройка» минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания к соседним блокам – 0 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для участков градостроительного зонирования Ж-1/01, Ж-1/28, Ж-1/29, Ж-1/30, Ж-1/31, Ж-1/32:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	1000 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.1)
минимальная	500 м ² (для вида разрешенного использования с кодом 2.3)
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	12 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	60 %
минимальный:	10 %
Иные показатели:	
Устройство ограждений между участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
	Для кода 2.3 «Блокированная жилая застройка» минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания к соседним блокам – 0 м.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-2:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10 (подзона 1) 5 (подзона 2)
минимальное	3 (для жилых домов), для общественных зданий – не нормируется.
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	60 %
минимальный:	20 %
Иные показатели:	
Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов	не допускается
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	5 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1,5 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ОЖ:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10 (подзона 1) 5 (подзона 2)
минимальное	3 (для жилых домов), для общественных зданий – не нормируется.
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	60 %
минимальный:	20 %
Иные показатели:	

Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов
 Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети
 Минимальные отступы от межи соседних участков
 Максимальные отступы от межи соседних участков

Для всех участков градостроительного зонирования:	
	не допускается
	5 м
	1,5 м
	не регламентируются

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД:

Площадь земельного участка
 максимальная
 минимальная
Количество этажей
 максимальное
 минимальное
Высота зданий, сооружений:
 максимальная
 минимальная
Процент застройки:
 максимальный:
 минимальный:
 Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети
 Минимальные отступы от межи соседних участков
 Максимальные отступы от межи соседних участков

Для всех участков градостроительного зонирования:	
	не нормируется
	не нормируется
	10 (подзона 1) 5 (подзона 2)
	2
	50 м.
	не нормируется
	70 %
	30 %
	5 м
	1,5 м
	не регламентируются

5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны КТ:

Площадь земельного участка
 максимальная
 минимальная
Количество этажей
 максимальное

Для всех участков градостроительного зонирования:	
	не нормируется
	не нормируется
	10

	Для всех участков градостроительного зонирования:
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	70 %
минимальный:	20 %
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	5 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1,5 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

6. Предельные размеры земельных участков для зоны ОС не устанавливаются. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОС:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	30 %
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	5 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1,5 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-2:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	1000 м ²
минимальная	600 м ²
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	30 %
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
Устройство ограждений между садовыми участками	Допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
Устройство ограждений между садовыми участками и проездами	Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли
Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от общего проезда	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не более 20% от площади участка градостроительного зонирования.
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	25 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 30 % (подзона 1) 50 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 40 % (подзона 2)
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	

Устройство ограждений земельных участков
 Минимальный процент озеленения
 Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети
 Минимальные отступы от межи соседних участков
 Максимальные отступы от межи соседних участков

Для всех участков градостроительного зонирования:	
допускается для всего парка в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности	
	25 %
	5 м
	1,5 м
	не регламентируются

9. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2:

Площадь земельного участка
 максимальная
 минимальная
Количество этажей
 максимальное
 минимальное
Высота зданий, сооружений:
 максимальная
 минимальная
Процент застройки:
 максимальный:
 минимальный:
Иные показатели:
 Устройство ограждений земельных участков
 Минимальный процент озеленения
 Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети
 Минимальные отступы от межи соседних участков
 Максимальные отступы от

Для всех участков градостроительного зонирования:	
не более 20% от площади участка градостроительного зонирования.	
	не нормируется
	4
	не нормируется
	40 м.
	не нормируется
40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 30 %	
	не нормируется
допускается для всего парка в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности	
	25 %
	5 м
	1,5 м
	не регламентируются

Для всех участков градостроительного зонирования:

межи соседних участков

10. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	10 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	5 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1,5 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

11. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	

	Для всех участков градостроительного зонирования:
максимальный:	80 %
минимальный:	10 %
Иные показатели: Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

12. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-3:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	10 %
Иные показатели: Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

13. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-4:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	10 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

14. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-5:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %

Для всех участков градостроительного зонирования:	
минимальный:	10 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

15. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ВТ:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	70 %
минимальный:	10 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	1 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

16. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИГ:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	70%
минимальный:	5 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

17. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %

Для всех участков градостроительного зонирования:	
минимальный:	10 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

18. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-2:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	1000 м ²
минимальная	600 м ²
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	30 %
минимальный:	5 %
Иные показатели:	
Устройство ограждений между садовыми участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
Устройство ограждений между садовыми участками и проездами	допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли
Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от общего проезда	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м

19. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-1:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	15 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	3 м
Минимальные отступы от межи соседних участков	1 м
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

20. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-2:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50 м.
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	

	Для всех участков градостроительного зонирования:
максимальный:	80 %
минимальный:	5 %
Иные показатели: Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	не регламентируются
Минимальные отступы от межи соседних участков	3,0
Максимальные отступы от межи соседних участков	1,0

21. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-3:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	10
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	50,0
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	5 %
Иные показатели: Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	не регламентируются
Минимальные отступы от межи соседних участков	3,0
Максимальные отступы от межи соседних участков	1,0

22. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны МНП:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	80 %
минимальный:	10 %
Иные показатели:	
Минимальные отступы застройки от межи земельного участка, отделяющей его от улично-дорожной сети	не регламентируются
Минимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются
Максимальные отступы от межи соседних участков	не регламентируются

Статья 20. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 18 - 23 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 18 – 23 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Республики Калмыкия, органов местного самоуправления города.

8. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

9. Водоохраные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на

основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

10. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на 1-7 подзонах приаэродромной территории аэродрома Элиста установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 15.01.2021 г. № 9-П:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой и второй подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов, функционирующие которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов»;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами .».

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

12. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 21. Порядок устройства ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с уполномоченным органом Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в уполномоченный орган Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Уполномоченный орган Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Уполномоченный орган Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения уполномоченным органом Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства осуществляется без взимания платы.

9. При выделении земельных участков на территориях, застроенных многоквартирными домами, устройство ограждений выделенных земельных участков не предусматривается, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случае если проект ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), которая подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение в отношении его действий, указанных в частях 5-8 настоящей статьи, не требуется.

Статья 22. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

Автосалон – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения – временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению – ремонту обуви, одежды и т.п.

Гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Духовные учебные заведения – объекты капитального строительства, комплексы объектов капитального строительства, предназначенные для организации учебного процесса в религиозном учебном заведении. Данный вид использования может включать в себя также культовые здания и сооружения.

Здания и помещения управления – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

Культовые здания и сооружения – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.

Летняя кухня – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, туристической базой, базой отдыха, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление.

Машино-место – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 метра в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для

отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

Медицинские кабинеты – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

Многоквартирный жилой дом – здание, предназначенное для постоянного проживания людей, и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации – лестницы, лифты, коридоры. Может включать в себя встроенные и пристроенные объекты первичного обслуживания населения, а также офисные помещения.

Многоэтажный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом с количеством этажей выше семи.

Среднеэтажный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом с количеством этажей от четырёх до семи.

Объекты розничной торговли – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

Площадка для сбора мусора – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твёрдым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

Площадка для торговли «с колёс» - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавки.

Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

Ремонтные мастерские – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждённой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

Статья 23. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;

земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

объекты гражданской обороны;

общественные туалеты.

3. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила

Статья 24. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города Элисты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями уполномоченного органа Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства, выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 31 декабря 2010г. получены положительные заключения уполномоченного органа Администрации города Элисты по вопросам архитектуры и градостроительства в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия.