

**ПРАВИЛА**  
**землепользования и застройки**  
**территории города Лермонтова**  
**Ставропольского края**

## СОВЕТ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

### РЕШЕНИЕ

от 28 июля 2010 г. № 51

(в редакции решений Совета города Лермонтова от 29.05.2013 № 36, от 26.02.2014 № 16, от 24.12.2014 № 86, № 87, от 01.10.2015 № 62, от 30.12.2015 № 85, от 24.02.2016 № 6, от 27.04.2016 № 17, от 23.11.2016 № 57, от 28.12.2016 № 77, от 29.03.2017 № 16, от 26.07.2017 № 49, от 28.11.2017 № 22, № 23, от 26.04.2018 № 19, от 10.08.2018 № 40, от 27.11.2018 № 64, от 26.12.2018 № 85, от 27.08.2019 № 39, от 30.10.2019 № 51, от 28.01.2020 № 2, от 25.02.2020 № 12, № 13, № 14, № 15, № 16, № 17, от 28.07.2020 № 47, № 48, от 15.12.2020 № 72, от 30.03.2021 № 13, от 29.06.2021 № 35, № 36, № 37)

### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [Уставом](#) города Лермонтова, принятого решением совета города Лермонтова от 17 декабря 2008 года N 114, совет города Лермонтова решил:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края.
2. Опубликовать данное решение в еженедельной региональной общественно-политической газете "Лермонтовские известия" и разместить на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Лермонтова (Мельников).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Лермонтова  
Д.В.ЧАЙКА

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются градорегулирующим документом города Лермонтова, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, генеральным планом города Лермонтова, разработанного институтом "ГИПРОГОР" Москва. В Правилах учтены положения актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила вводят в городе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

Данный документ обеспечивает открытость информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правила позволяют развивать застроенные территории, осуществлять контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков.

Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова предназначены для широкого круга читателей: руководящих работников местного самоуправления и государственной власти, специалистов в области права, градостроительного планирования, архитекторов, строителей, инвесторов, владельцев недвижимости, представителей общественных организаций и ассоциаций, горожан города Лермонтова, иных лиц, интересующихся вопросами градостроительной политики в городе Лермонтове.

**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Цели разработки Правил землепользования  
и застройки города Лермонтова**

1. Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова (далее - Правила) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Лермонтова, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 2) создания условий для планировки территории города Лермонтова;
  - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Настоящие Правила обязательны для всех участников землепользования и градостроительной деятельности на территории города Лермонтова.

## Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений, состоящий из следующих положений:
    - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
    - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства юридическими и физическими лицами;
    - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
    - 4) о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
    - 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
    - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;
  2. Карту градостроительного зонирования;  
карту зон с особыми условиями использования территории;
  3. Градостроительные регламенты территориальных зон города Лермонтова.
- Правила дополняются копиями протоколов публичных слушаний, предшествующих принятию Правил в порядке, установленном градостроительным законодательством, и заключения о результатах публичных слушаний.

## Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

- адресный реестр города Лермонтова - единый структурированный свод сведений, позволяющий однозначно определить место положения объекта недвижимости в составе городской застройки, а также на плане (карте) города Лермонтова;
- арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;
- высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- заказчик - уполномоченное на то инвесторами физическое или юридическое лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционных проектов;
- застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный

ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками и расположен на отдельном земельном участке;

инженерная инфраструктура - здания, сооружения, а также иные объекты недвижимого имущества и входящее в их состав инженерное оборудование, предназначенные для функционирования жилищно-коммунального комплекса, в том числе головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры - водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, связь, электроснабжение, ливневая канализация и иные сооружения инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон с особым режимом использования вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

многофункциональные здания - сооружения, предназначенные для размещения в едином развитом объеме различных по назначению и использованию групп помещений (административно-офисных, зрелищных, общественного питания, торговли и др.);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение - искусственно созданный объект, прочно связанный с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его функциональному назначению невозможно;

округ санитарной (горно-санитарной) охраны - особо охраняемая природная территория с установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с

прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения. Для лечебно-оздоровительных местностей и курортов, где природные лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, лечебные грязи и другие), устанавливаются округа горно-санитарной охраны. В остальных случаях устанавливаются округа санитарной охраны. Внешний контур округа санитарной (горно-санитарной) охраны является границей лечебно-оздоровительной местности, курорта, курортного региона (района);

отклонения от Правил - отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка, минимального отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами и градостроительным регламентом для данного земельного участка;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

прибрежная защитная полоса - прибрежная территория установленной ширины от уреза воды водного объекта, являющаяся частью водоохранной зоны;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется в соответствии с действующим законодательством;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешенное использование объектов недвижимости - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов;

ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое в соответствии с гражданским законодательством.

#### Статья 4. Система градостроительного зонирования территории города Лермонтова

1. Настоящие Правила вводят на территории городского округа муниципального образования города Лермонтова систему регулирования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории - деление всей территории в границах муниципального образования города Лермонтова на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в границах данных территориальных зон.

2. Система регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, вводится в целях:

1) обеспечения условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

3. Настоящие правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов;

2) изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;

4) подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

5) подготовке решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

4. Настоящие Правила применяются наряду с: техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

иными муниципальными правовыми актами города Лермонтова по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории города Лермонтова.

#### Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех должностных, физических и юридических лиц.

2. С целью ознакомления с настоящими Правилами администрация города Лермонтова:

1) публикует Правила в соответствии с порядком, утвержденным в статье 23 настоящих Правил;

2) размещает Правила в сети "Интернет" на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова.

3. С целью обеспечения свободного опубликования Правил картографические материалы, содержащиеся в их составе, не могут включать в себя сведения, составляющие государственную тайну.

### Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

#### Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органами местного самоуправления города Лермонтова по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию города с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные строительные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов хозяйственной деятельности на территории города Лермонтова.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

1) размещение объектов сезонного и некапитального строительства (лотки, палатки, киоски и т.п.) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и предоставляемых в краткосрочную аренду (посредством торгов - аукционов, конкурсов или иным установленным порядком);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

3) иные действия по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие в городе Лермонтове застройку и землепользование от имени органов государственной власти и органов местного самоуправления, выполняют требования законодательства и настоящих Правил.

#### Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления города Лермонтова, государственных органов, иных организаций на территории города Лермонтова в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям совета города Лермонтова в области землепользования и застройки относится утверждение и изменение Правил землепользования и застройки, другой градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. К полномочиям администрации города в области земельных отношений относятся:

1) резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, разработка и реализация программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель;

2) осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

3. К полномочиям администрации города в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка для утверждения документов территориального планирования городского округа;

2) подготовка для утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

3) подготовка для утверждения правил землепользования и застройки городского округа;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городского округа;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

6) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной

деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий;

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

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

12) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.»

3. По вопросам применения настоящих Правил в компетенцию управления экономического развития администрации города Лермонтова входит:

1) организация и координация разработки проектов планов и программ развития города Лермонтова, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

2) внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов города;

3) подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие города и обеспечение его жизнедеятельности;

4) разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики города;

5) разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

6) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об управлении экономического развития администрации города.

4. По вопросам применения настоящих Правил в компетенцию управления имущественных отношений администрации города входит:

1) предоставление по запросу Комиссии по вопросам землепользования и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

2) участие в разработке и осуществлении политики в области землепользования и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

3) обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

4) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

5) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

6) обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории города;

7) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

8) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об управлении имущественных отношений администрации города.

5. По вопросам применения настоящих Правил в компетенцию правового отдела администрации города входит:

1) правовая экспертиза проектов нормативных правовых актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

2) обеспечение правовой информацией структурных подразделений, отраслевых (функциональных) органов администрации города Лермонтова по вопросам землепользования и застройки;

3) представление Комиссии по вопросам землепользования и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

4) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о правовом отделе администрации города.

6. По вопросам применения настоящих Правил орган исполнительной власти Ставропольского края в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в соответствии с действующим законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

7. По вопросам применения настоящих Правил в компетенцию отдела образования администрации города Лермонтова входит:

разработка и утверждение программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

8. По вопросам применения настоящих Правил в компетенцию управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Лермонтова входит:

разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа.

9. По вопросам применения настоящих Правил в компетенцию сектора муниципального заказа администрации города Лермонтова входит:

подготовка предложений по проведению конкурсов на размещение, муниципального заказа для подготовки документов планировки территории, градостроительного зонирования, иных проектных и научных работ в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 8. Полномочия управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова в области регулирования землепользования и застройки

1. Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова (далее - Управление) является структурным подразделением администрации города Лермонтова в сфере архитектуры, градостроительства и землепользования, осуществляющим свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом города Лермонтова, Положением об Управлении, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова.

2. Порядок деятельности Управления определяется положениями, утверждаемыми в установленном порядке администрацией города Лермонтова.

3. В ведении Управления в части регулирования вопросов землепользования и застройки, определенных настоящими Правилами, находятся:

1) осуществление контроля за соблюдением порядка применения настоящих Правил;

2) обеспечение подготовки градостроительных планов земельных участков;

3) проведение проверки соответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка и градостроительному плану для получения разрешения на строительство;

4) обеспечение функционирования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством;

5) согласование в установленном порядке проектной документации объектов и сооружений жилищного, общественного и производственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства городской территории, а также художественного оформления города;

6) осуществление контроля за соблюдением законодательства о градостроительстве;

7) установление нумерации объектов недвижимого имущества и присвоение почтового адреса вновь вводимому в эксплуатацию объекту недвижимости;

8) информирование населения о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства, в том числе предоставление заинтересованным лицам информации об утвержденных проектах планировки и межевания территории;

9) рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие решений в пределах своей компетенции;

10) внесение утвержденных в установленном порядке изменений в Правила землепользования и застройки;

11) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

12) участие в проверке документов, прилагаемых к заявлению застройщика о выдаче разрешения на строительство;

13) участие в проверке документов, прилагаемых к заявлению застройщика о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, осмотре объекта капитального строительства;

14) утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

15) направление уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

16) направление уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (и (или) недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

17) предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

18) Направление уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства;

19) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законами Ставропольского края, Уставом и иными нормативными правовыми актами города Лермонтова, в том числе переданные в установленном порядке отдельные государственные полномочия.

4. Нормативными правовыми актами администрации города Лермонтова, с учетом особенностей осуществления местного самоуправления в городском округе, могут устанавливаться дополнительные полномочия Управления в области регулирования землепользования и застройки на территории города Лермонтова.

#### Статья 9. Комиссия по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом администрации города Лермонтова, в полномочия которой входит, в том числе, подготовка проекта Правил. Комиссия формируется на основании постановления администрации города Лермонтова и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия для реализации своих целей:

рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований;

рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости;

организует и проводит публичные слушания, общественные обсуждения в случаях и порядке, определенных решением Совета города Лермонтова от 27 ноября 2018 года № 71 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Лермонтова

подготавливает главе города Лермонтова заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации городского округа, касающихся вопросов землепользования и застройки;

организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования города Лермонтова.

3. Рекомендации Комиссии рассматриваются главой администрации города Лермонтова, после чего они могут стать основанием для принятия соответствующих проектов нормативных правовых актов администрации города Лермонтова.

### Глава 3. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

#### Статья 10. Организация процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства и реконструкции

1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) не разделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), с последующим принятием решений о предоставлении

сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовке проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами гражданского, земельного и иного законодательства.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами муниципального образования города Лермонтова.

4. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. Сформированным, для целей предоставления физическим или юридическим лицам, является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в установленном действующим законодательством порядке границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование с соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования города Лермонтова;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водо-, тепло-, электроснабжению и водоотведению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

6. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подготовленной и удостоверенной в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков и иных объектов недвижимости, выданного органу местного самоуправления муниципального образования города Лермонтова.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых администрацией города Лермонтова в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

7. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами;

2) формирование земельных участков посредством кадастровых работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

8. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовленный в установленном порядке в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения кадастровых работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Подготовленные администрацией города Лермонтова в установленном порядке градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством.

Если в результате кадастровых работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим законодательством, иными нормативными правовыми актами.

9. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством кадастровых работ, являются подготавливаемые по установленной форме выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которые выдаются уполномоченными организациями по заявке органов местного самоуправления муниципального образования города Лермонтова.

10. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции объектов в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки  
земельных участков из состава государственных  
и муниципальных земель

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации города Лермонтова;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, иных лиц, администрации города Лермонтова;

для формирования земельных участков многоквартирных домов на не разделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации города Лермонтова;

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и нового строительства по инициативе заявителей, администрации города Лермонтова;

4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления в аренду для размещения временных объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, оказания услуг, производственного и иного назначения, не являющихся объектами капитального строительства, на землях общего пользования и свободной от застройки внутриквартальной территории.

#### Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

##### Статья 12. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства юридическими и физическими лицами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

6. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

11. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов (а до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации). Данный порядок не распространяется на деятельность на объектах культурного наследия.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство;

2) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в администрацию города Лермонтова;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 7 настоящих Правил.

## Глава 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

### Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Порядок действий по планировке территории определяется действующим законодательством, настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Лермонтова, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. При подготовке документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления города Лермонтова, физических или юридических лиц, такая деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории по инициативе уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Ставропольского края, такая деятельность осуществляется на основании документов территориального планирования соответственно федерального и краевого уровня для размещения объектов капитального строительства соответственно федерального и краевого значения и только применительно к территориям в границах таких объектов, установленных в документах территориального планирования. Порядок подготовки такой документации определяется нормативными правовыми актами соответственно федерального и краевого уровня.

5. Подготовка проекта планировки территории города Лермонтова (далее - проект планировки), осуществляемая по заявлениям органов местного самоуправления, может осуществляться только при наличии генерального плана города Лермонтова в соответствии с требованиями статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

### Статья 14. Подготовка проекта планировки территории в городе Лермонтове

1. Подготовка проекта планировки территории в городе Лермонтове может проводиться с проектами межевания планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) в составе проекта планировки.

2. Подготовку проекта планировки, в том числе с проектом межевания в составе проекта планировки, могут осуществлять физические и юридические лица, органы местного самоуправления на основании правового акта администрации города в соответствии с настоящими Правилами и иными актами органов местного самоуправления.

3. Подготовка проекта планировки без подготовки проекта межевания в составе проекта планировки производится в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

4. Подготовка проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки производится в случаях, когда необходимо определить, изменить:

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

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

5. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки, определяются в правовом акте администрации города, на основании которого проводится разработка документации. При подготовке проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки по инициативе физических и юридических лиц допускается проект межевания разрабатывать не ко всей территории, применительно к которой разрабатывается проект планировки, а к ее части.

6. Решение о подготовке проекта планировки территории города Лермонтова принимается главой администрации города по представлению Управления и подлежит опубликованию в течение трех дней с даты принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается в еженедельной региональной общественно-политической газете "Лермонтовские Известия" (далее - газета) и на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в сети "Интернет".

7. Со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территорий города Лермонтова физические или юридические лица вправе представить в администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки.

8. Управление в течение тридцати дней осуществляет проверку проекта планировки на соответствие генеральному плану города, настоящим Правилам, соблюдение требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов.

9. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, Управление в течение семи дней принимает решение о направлении проекта планировки главе города Лермонтова для организации проведения публичных слушаний или об отклонении такого проекта и направлении его на доработку.

10. Исключена в соответствии с решением Совета города Лермонтова от 28 июля 2020 г. № 47.

11. Публичные слушания по проекту планировки, в том числе по проектам межевания, подготовленным в составе проекта планировки, проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Лермонтова, утвержденных решением Совета города Лермонтова от 27 ноября 2018 года № 71 (далее - Положение).

12. С учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории города Лермонтова глава города Лермонтова принимает решение об утверждении проекта планировки или о его отклонении и направлении на доработку.

13. Утвержденный проект планировки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения и размещается на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в сети "Интернет".

14. На основании утвержденного проекта планировки территории города Лермонтова администрация города Лермонтова вносит изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объекта капитального строительства.

#### Статья 15. Подготовка проектов межевания территории в виде отдельных документов с градостроительными планами земельных участков

1. Проекты межевания территории в виде отдельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

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

подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

2. Проекты межевания территории в виде отдельных документов могут подготавливаться применительно к территории:

разделенной на земельные участки;

разделение на земельные участки которой еще не завершено;

для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории в виде отдельного документа, определяются в правовом акте администрации города Лермонтова, на основании которого проводится разработка документации.

4. Исключена в соответствии с решением Совета города Лермонтова от 28 июля 2020 г. № 47.

Статья 16. Утратила силу – решение Совета города Лермонтова от 27 ноября 2018 г. № 64.

## Глава 6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

### Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется действующим законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

2) доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами города, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

объектов инженерной инфраструктуры муниципального значения;

объектов транспортной инфраструктуры в границах города Лермонтова;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Решение об изъятии, резервировании земельных участков, иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов недвижимости, на них расположенных, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

### Статья 18. Условия принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется действующим законодательством РФ.

2. Основанием принятия решений о резервировании земель и/или земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация, свидетельствующая о наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд и невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами города, которые могут быть основаниями для резервирования и изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства:

а) объектов жизнеобеспечения муниципального образования;

б) объектов ГО и ЧС, необходимых для функционирования городского хозяйства;

в) автомобильных дорог, мостов и иных транспортных инженерных сооружений;

г) объектов, обеспечивающих экологическую, техническую и санитарную безопасность города Лермонтова;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Решение об изъятии, резервировании земельных участков, иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения, в установленном порядке, проектов планировки и проектов межевания, определяющих границы земельных участков (частей земельных участков), подлежащих резервированию и изъятию.

5. Решения о резервировании земель и/или земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд должны содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных и/или муниципальных нужд;

2) подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, в соответствии с законодательством;

3) обоснование отсутствия других вариантов реализации государственных или муниципальных нужд;

4) документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

5) проекты планировки и проекты межевания в их составе, определяющие границы зон резервирования и последующего изъятия;

6) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию и изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости в границах зон резервирования;

7) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

8) порядок изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости в границах зон резервирования;

9) порядок определения компенсаций, связанных с принятием решений о резервировании, правообладателям земельных участков и иных объектов недвижимости в границах зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

6. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть письменно уведомлены Управлением о предстоящем изъятии, в соответствии с действующим законодательством. Со дня вступления в силу решения о резервировании не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей.

#### Статья 19. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления города Лермонтова имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электроснабжения, связи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

### Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

#### Статья 20. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки территории города Лермонтова

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, «Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Лермонтова» и настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся в целях информирования общественности и органов местного самоуправления города о существующих мнениях по вопросам землепользования и застройки на территории города Лермонтова, выявления общественного мнения, осуществления диалога органов местного самоуправления с общественностью муниципального образования, подготовки предложений и рекомендаций по землепользованию и застройке, оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами, при рассмотрении:

- 1) проектов правил землепользования и застройки;
- 2) проектов планировки территории;
- 3) проектов межевания территории.

4. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами, при рассмотрении:

- 1) вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) вопросов отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в проведении публичных слушаний, общественных обсуждений, направляет заявление об их проведении в комиссию по вопросам землепользования и застройки администрации города Лермонтова.

Материалы для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений представляются заявителем.

6. Лицо, по инициативе которого осуществляется проведение публичных слушаний, общественных обсуждений обязано до начала их проведения за свой счет подготовить материалы, необходимые для ознакомления участников слушаний с информацией, характеризующей объект обсуждения (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

7. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки назначаются и проводятся в соответствии с требованиями «Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Лермонтова», утвержденного решением Совета города Лермонтова и настоящими Правилами.

8. Оповещение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений подлежит обязательной публикации.

9. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся с участием Комиссии в порядке, определяемом Положением.

Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда физическое или юридическое лицо планирует использовать принадлежащие ему земельные участки, иные объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования города.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется в соответствии с действующим законодательством, по письменным заявлениям правообладателей.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, порядок организации и проведения которых определяется Положением.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, при его наличии, направляет соответствующее заявление в администрацию города Лермонтова для дальнейшего рассмотрения Комиссией. Заявление должно содержать:

- 1) вид запрашиваемого использования;
- 2) информацию, характеризующую земельный участок и объект капитального строительства, при его наличии;
- 3) вид планируемого строительства;
- 4) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, объекты благоустройства и т.д.);
- 5) заключения уполномоченных органов о возможности предоставления запрашиваемого вида использования земельного участка и объекта капитального строительства при его наличии;
- 6) согласование ресурсоснабжающих организаций.

5. Заявление, после официальной регистрации в соответствии с действующим порядком, подлежит предварительному рассмотрению Комиссией. По результатам рассмотрения заявления и приложенных документов Комиссия принимает решение о подготовке заключения, в котором содержатся рекомендации провести общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка или об отклонении заявления с указанием причин отклонения.

6. Комиссия:

1) участвует в общественных обсуждениях в соответствии с Положением;

2) направляет сообщение о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

7. По результатам общественных обсуждений Комиссия подготавливает и направляет главе города Лермонтова рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием основания принятого решения.

8. На основании рекомендаций Комиссии, в течение трех дней после поступления рекомендаций, глава города принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть обжаловано в суде.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования несет заинтересованное физическое или юридическое лицо.

11. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, в связи с чем не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений, могут обратиться за разрешением об отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

12. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешаются для отдельного земельного участка при соблюдении технических регламентов.

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

14. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, определяемом Положением. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

15. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе города Лермонтова.

16. Глава города Лермонтова в течение семи дней со дня поступления указанных в части 15 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

17. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть обжаловано в суде.

18. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может быть обжаловано в суде.

## Статья 22. Особенности подготовки документации по планировке территории городского округа город Лермонтов

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией города Лермонтова, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается в газете и на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в комиссию по вопросам землепользования и застройки администрации города Лермонтова свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию города Лермонтова.

5. Комиссия по вопросам землепользования и застройки администрации города Лермонтова в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией города Лермонтова, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

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

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. В случае внесения изменений в указанные в части 6 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Лермонтова об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Лермонтова и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Глава города Лермонтова с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 5 настоящей статьи.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в сети «Интернет».

## Глава 8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА И ВНЕСЕНИИ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Статья 23. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки территории города Лермонтова

1. Утверждение Правил землепользования и застройки города Лермонтова осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова.

2. Подготовку проекта Правил ведет Комиссия с проведением процедур публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением о публичных слушаниях в городе Лермонтове.

3. Настоящие Правила утверждаются советом города Лермонтова. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и итоговый документ о публичных слушаниях.

4. Совет города Лермонтова по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему утверждает Правила или направляет проект Правил главе города Лермонтова на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

5. Правила землепользования и застройки подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в сети "Интернет".

#### Статья 24. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Лермонтова по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими градостроительным регламентам установленным настоящими Правилами, в случаях, когда эти объекты имеют:

1) вид, виды использования, не указанные как виды разрешенного использования для соответствующих территориальных зон в соответствии с градостроительным регламентом;

2) имеют вид, виды разрешенного использования для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства меньше или больше значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующим территориальным зонам настоящими Правилами.

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

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов

разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### Статья 25. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам настоящих Правил

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 24 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими градостроительным регламентам земельные участки и объекты капитального строительства после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил.

2. Исключения составляют земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам и стандартам, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами в области охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и особо охраняемых природных территорий может быть наложен запрет на продолжение их использования.

3. Все изменения видов использования земельных участков и параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

4. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 24 настоящих Правил. На этих объектах 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, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

5. Указанные в части 3 статьи 24 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются 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 земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

#### Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой города Лермонтова вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану города, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов являются предложения, которые направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

4. Глава города Лермонтова с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила. Решения по поступившим предложениям принимаются в порядке, определенном настоящими Правилами.

## Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

### Статья 27. Карта градостроительного зонирования территории города Лермонтова

Рисунок не приводится.

### Статья 28. Карта зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова

Рисунок не приводится.

## Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

### Глава 9. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

#### Статья 29. Общие положения по применению градостроительных регламентов на территории города Лермонтова

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план города Лермонтова, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые 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. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;

в границах территорий общего пользования;

транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

4. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:

территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования территории города Лермонтова (статья 27);

зоны с особыми условиями использования территорий - на карте зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова (статья 28).

## Статья 30. Территориальные зоны

1. На карте градостроительного зонирования территории города Лермонтова выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- 1) центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- 5) административным границам города, районов в составе города;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

#### Статья 31. Линии градостроительного регулирования

1. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является градостроительная документация, разработанная организациями, имеющими право выполнять соответствующий вид работ.

2. Основанием для изменения, отмены линий градостроительного регулирования может являться утвержденная градостроительная документация, предусматривающая корректировку действующих линий градостроительного регулирования.

#### Статья 32. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На карте зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова отображаются:

- 1) объекты археологического наследия;
- 2) водоохранные зоны;
- 3) объекты, от которых в соответствии с действующим законодательством требуется установление санитарно-защитных зон и установленные от них санитарно-защитные зоны;
- 4) зона подтопления, затопления балки «Без названия»:  
зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров балки «Без названия» в границах города Лермонтова;  
зона слабого подтопления от 2 до 3 метров балки «Без названия» в границах города Лермонтова;  
зона сильного подтопления до 0,3 метров балки «Без названия» в границах города Лермонтова;  
зона затопления при максимальном уровне воды 1% балки «Без названия» в границах города Лермонтова;
- 5) шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды.

2. В пределах границ зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в соответствующих областях.

#### Статья 33. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, иного объекта капитального строительства, расположенного в границах города Лермонтова, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в настоящих Правилах;
- 2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

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

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) перечень основных видов разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) перечень условно разрешенных видов использования, требующие получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с проведением публичных слушаний;

3) перечень вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ним".

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках части III настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам получения разрешения.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

6. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объекта капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам, а до их принятия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Статья 34. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

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

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

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

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

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города Лермонтова.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться несколько подзон с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

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

### Статья 35. Ограничения использования территорий, связанные с охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. На карте зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова отображаются установленные в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации границы объектов археологического наследия.

2. Ограничения при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо ограничения при использовании земельного участка, в пределах которых располагается объект археологического наследия, определяются Федеральным законом от 25 июля 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяется "Положением о зонах охраны объектов культурного наследия", утвержденным Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 N 315. В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах границ зон охраны, определяется:

градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 30 настоящих Правил, с учетом ограничений;

ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами зон охраны.

4. Контроль за соблюдением режима охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством в области охраны и использования объектов культурного наследия.

## Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

### Статья 36. Перечень территориальных зон города Лермонтова

Зоны жилой застройки:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-3 Зона смешанной жилой застройки
- ЗРТ Зона резервных территорий развития города

Общественно-деловые зоны:

- ОД-1 Общественно-деловая зона общегородского центра
- ОД-2 Общественно-деловая обслуживающая зона

Зоны размещения объектов социального назначения:

- ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения
- ОФС Зона размещения объектов физической культуры и спорта
- УЗ Зона размещения высших, средних специальных учебных заведений

Экологические зоны:

- ЭЗ-1 Экологическая зона горы Бештау
- ЭЗ-2 Зона скверов, парков, бульваров

Производственно-коммунальные зоны:

ПК-1 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

ПК-2 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

ПК-3 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны специального назначения:

- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона объектов водоснабжения и канализации
- СО Зона ведения садоводства и огородничества

### Статья 37. Градостроительные регламенты территории города Лермонтова

На территории города Лермонтова виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (в редакции Приказов Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2015 г. № 709, от 06 октября 2017 г. № 547, от 09 августа 2018 г. № 418, от 04 февраля 2019 г. № 44).

Для территориальных зон города Лермонтова установлены следующие градостроительные регламенты:

### Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов существующей жилой застройки с возможным ее обновлением.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
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)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	3.1

	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	2.1.1

	встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	12.0.1

	<p>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</p> <p>*2.7.1 - Хранение автотранспорта;  ** 4.9 - Служебные гаражи;  *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования</p>	
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	12.0.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*, 3.2.3**	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9*	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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	13.1

В пределах зоны Ж-1 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	<p>Для индивидуального жилищного строительства – 500,0 кв.м (кроме земельных участков, образуемых в результате раздела существующего земельного участка);</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 500, кв.м (кроме земельных участков, образуемых в результате раздела существующего земельного участка);</p> <p>Блокированная жилая застройка – 300,0 кв.м;</p> <p>Ведение огородничества – 200 кв. м;</p> <p>Банковская и страховая деятельность – 200 кв.м;</p> <p>Деловое управление – 200 кв.м;</p> <p>Коммунальное обслуживание – 200 кв.м;</p> <p>Связь – 200 кв.м;</p> <p>Общественное питание – 200 кв.м;</p> <p>Магазины – 200 кв.м;</p> <p>Бытовое обслуживание – 200 кв.м;</p> <p>Хранение автотранспорта – 20 кв.м;</p>
Максимальная площадь земельного участка	<p>Для индивидуального жилищного строительства – 1500,0 кв.м;</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2500,0 кв.м;</p> <p>Блокированная жилая застройка – 1500,0 кв.м;</p> <p>Ведение огородничества – 1000 кв.м</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>От фронтальной границы участка до строения – 3,0 м;</p> <p>или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией);</p> <p>от границ соседнего участка – не менее 3,0 м</p>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>Для индивидуального жилищного строительства – не выше 3 надземных этажей;</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 1-4 этажа;</p> <p>Блокированная жилая застройка – 1-3 этажа;</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - с возможным использованием мансарды до верха кровли – не более 20,0 м;</p>

	для вспомогательных строений – не более 7,0 м
Максимальный процент застройки земельного участка	60 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Земельные участки застройки для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам основного строения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним земельным участком ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним земельным участком может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних земельных участков.</p> <p style="text-align: center;">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.), - п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также осуществлять деятельность по производству и продаже продукции ритуально-обрядового назначения.</p> <p>Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства: площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>Площадь озеленения - определяется в соответствии с общими требованиями.</p>

### Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах с городской застройкой отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.3

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		

Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2.
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)	3.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
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** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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	13.1

В пределах зоны Ж-2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 500,0 кв.м, (кроме земельных участков, образуемых в результате раздела существующего земельного участка); Блокированная жилая застройка– 300,0 кв.м; Ведение огородничества – 200 кв.м Банковская и страховая деятельность – 200 кв.м; Деловое управление – 200 кв.м; Коммунальное обслуживание – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м; Общественное питание – 200 кв.м; Магазины – 200 кв.м; Бытовое обслуживание – 200 кв.м; Хранение автотранспорта – 20 кв.м;
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 1500,0 кв.м Блокированная жилая застройка – 1500,0 кв.м; Ведение огородничества – 1000 кв.м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – 3,0 м; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства – не выше 3 надземных этажей; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 1-4 этажа; Блокированная жилая застройка – 1-3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможным использованием мансарды до верха кровли – не более 20,0 м; для вспомогательных строений – не более 7,0 м
Максимальный процент застройки земельного участка	60 %

<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Земельные участки застройки для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам основного строения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним земельным участком ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним земельным участком может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних земельных участков.</p> <p style="text-align: center;">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.), - п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также осуществлять деятельность по производству и продаже продукции ритуально-обрядового назначения.</p> <p>Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства: площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p> <p>Площадь озеленения - определяется в соответствии с общими требованиями.</p>
--	--

### Ж-3 Зона смешанной жилой застройки

Зона смешанной жилой застройки Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых кварталах с многоквартирными домами.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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,	3.1.1

	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)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
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** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

В пределах зоны Ж-3 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка – 300 кв.м; Банковская и страховая деятельность – 200 кв.м; Деловое управление – 200 кв.м; Коммунальное обслуживание – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м; Общественное питание – 200 кв.м; Магазины – 200 кв.м; Бытовое обслуживание – 200 кв.м; Оказание социальной помощи населению – 200 кв.м; Хранение автотранспорта – 20 кв.м;
Максимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка – 1500 кв.м;
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – 3,0 м; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 1-4 этажа; Блокированная жилая застройка – 1-3 этажа; Среднеэтажная жилая застройка – 5-8 этажей; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 9 этажей и выше.

Максимальный процент застройки земельного участка	Для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов - 60%. Для прочих объектов капитального строительства - по расчету, но не более 80%.
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Земельные участки блокированной жилой застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам основного строения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним земельным участком ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним земельным участком может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних земельных участков.</p> <p style="text-align: center;">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.), - п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», а также осуществлять деятельность по производству и продаже продукции ритуально-обрядового назначения.</p> <p>Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства: площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p>

	Площадь озеленения - определяется в соответствии с общими требованиями.
--	---

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-3, находится в пределах зон с особыми условиями использования (см. карту зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова).

### **ЗРТ Зона резервных территорий развития города**

Зона резервных территорий развития города (ЗРТ) выделена для обеспечения правовых условий использования городских резервных территорий планируемого развития.

Зона резервных территорий развития города включает в себя определенные Генеральным планом города Лермонтова Ставропольского края участки территории города Лермонтова, в пределах которых не установлены границы земельных участков и которые определены в качестве резерва для размещения перспективной застройки и требуют инженерной подготовки территорий и проектной проработки.

Границы земельных участков, виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны резервных территорий развития города не установлены временно и будут определены при дальнейшей разработке градостроительной документации. Размещение объектов капитального строительства в указанной зоне до утверждения соответствующей градостроительной документации не допускается.

### **Общественно-деловые зоны**

#### **ОД-1 Общественно-деловая зона общегородского центра**

Общественно-деловая зона общегородского центра ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах центральной части города Лермонтова, на основных въездах в город, где сочетаются административные, управленческие и коммерческие учреждения.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования

		земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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	3.5.1

	культурой и спортом	
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	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	4.10

деятельность	осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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)	3.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2*;	4.2

(комплексы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра *4.5 - Банковская и страховая деятельность; 4.6 - Общественное питание; 4.7 - Гостиничное обслуживание; 4.8 – Развлечения; 4.8.1 - Развлекательные мероприятия; 4.8.2 - Проведение азартных игр	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
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) <sup>2</sup>	4.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
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** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Земельные участки	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	12.0

(территории) общего пользования	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

В пределах зоны ОД-1 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Банковская и страховая деятельность – 200 кв.м; Деловое управление – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м; Общественное питание – 200 кв.м; Магазины – 200 кв.м; Бытовое обслуживание – 200 кв.м; Оказание социальной помощи населению – 200 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией застройки; или 6,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Среднеэтажная жилая застройка – 5-8 этажей; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 9 этажей и выше. Для иных зданий общественного и административного назначения - определяется проектом.
Максимальный процент застройки земельного участка	- 80% для зданий общественного назначения; - для иных - согласно нормативам
Минимальный процент озеленения	20%

### **ОД-2 Общественно-деловая обслуживающая зона**

Общественно-деловая обслуживающая зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах селитебной зоны города.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	2.1.1

	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	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической	3.2.2

помощи населению	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	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
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	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры,	3.9

	государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
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	5.2.1

	проживания в них; размещение детских лагерей	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
<b>При наличии проектов планировки территории:</b> Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1.
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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
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)	3.7.1
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)	3.7.2

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
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** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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;	12.0.1

	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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

В пределах зоны ОД-2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 500,0 кв.м; Блокированная жилая застройка – 300,0 кв.м; Банковская и страховая деятельность – 200 кв.м;

	<p>Деловое управление – 200 кв.м;  Связь – 200 кв.м;  Общественное питание – 200 кв.м;  Магазины – 200 кв.м;  Бытовое обслуживание – 200 кв.м;  Оказание социальной помощи населению – 200 кв.м.</p>
Максимальная площадь земельного участка	<p>Для индивидуального жилищного строительства – 1500,0 кв.м;  Блокированная жилая застройка – 1500,0 кв.м</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией застройки; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией);  от границ соседнего участка – не менее 1,0 м</p>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 1-4 этажа;  Блокированная жилая застройка – 1-3 этажа;  Среднеэтажная жилая застройка – 5-8 этажей;  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 9 этажей и выше.  Высота зданий для иных зданий общественного и административного назначения - определяется проектом.</p>
Максимальный процент застройки земельного участка	<p>- 80% для зданий общественного назначения;  - для иных - согласно нормативам</p>
Минимальный процент озеленения	20%
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Земельные участки застройки для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам основного строения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним земельным участком ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним земельным участком может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних земельных участков.</p>

### ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения

Зона размещения объектов здравоохранения ОЗ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства здравоохранения и их обслуживания.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-	3.4.2

	медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
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)	3.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	12.0.2

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

В пределах зоны ОЗ установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией застройки; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

**ОФС Зона размещения объектов физической культуры и спорта**

Зона размещения объектов физической культуры и спорта ОФС выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков объектов и сооружений физической культуры и спорта.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
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)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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	4.8.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*, 3.2.3** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах,	11.1

	водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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  *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

В пределах зоны ОФС установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией застройки; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

### **УЗ Зона размещения высших, средних специальных учебных заведений**

Зона размещения объектов высших, средних специальных учебных заведений УЗ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, объектов учебных заведений и объектов для обеспечения необходимых учебных процессов и условий комфортного пребывания студентов.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
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*  *4.7 - Гостиничное обслуживание	3.2.4

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	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
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)	3.9.2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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	4.1

	биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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	4.8.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*, 3.2.3** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	12.0.2

	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

В пределах зоны УЗ установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией застройки; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 1,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

### ЭЗ-1 Экологическая зона горы Бештау

Экологическая зона горы Бештау ЭЗ установлена в целях обеспечения экологической безопасности, реализации права граждан на комфортную среду обитания, активный отдых, экологический туризм.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
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	5.2
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)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11
Общее пользование	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами,	11.1

водными объектами	необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
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)	3.7.1
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)	3.7.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц,	9.2.1

	обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

В пределах зоны ЭЗ-1 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Не подлежит установлению

строений, сооружений	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

### ЭЗ-2 Зона скверов, парков, бульваров

Зона ЭЗ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, используемых и предназначенных для кратковременного отдыха, занятий физической культурой и спортом, проведения досуга на обустроенных территориях.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами,	11.1

объектами	необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1

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	12.0.2
----------------------------	--	--------

В пределах зоны ЭЗ-2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

**ПК-1 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов**

Зона ПК-1 производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером до 1000 м.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое)

разрешенного использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9*  *4.9 - Служебные гаражи;	2.7.1
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)	3.1.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
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	6.2
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	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1

Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*, 3.2.3** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9**, 7.2.3***, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	7.2.1

	размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *2.7.1 – Хранение автотранспорта **4.9 – Служебные гаражи *** 7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра *4.5 - Банковская и страховая деятельность; 4.6 - Общественное питание; 4.7 - Гостиничное обслуживание; 4.8 – Развлечения; 4.8.1 - Развлекательные мероприятия; 4.8.2 - Проведение азартных игр	4.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	12.0.1

	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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

В пределах зоны ПК-1 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Производственная деятельность – 200 кв.м; Деловое управление – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м; Общественное питание – 200 кв.м; Магазины – 200 кв.м; Бытовое обслуживание – 200 кв.м; Хранение автотранспорта – 20 кв.м;
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	застройки; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

**ПК-2 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов**

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий, сооружений и иных объектов не выше III–IV–V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований, необходима организация санитарно-защитной зоны размером не больше 300 м.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9*  *4.9 – Служебные гаражи	2.7.1
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	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	3.1.1

	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)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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)	3.9.2
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	3.9.3
Ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных	3.10

обслуживание	услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра *4.5 - Банковская и страховая деятельность; 4.6 - Общественное питание; 4.7 - Гостиничное обслуживание; 4.8 – Развлечения; 4.8.1 - Развлекательные мероприятия; 4.8.2 - Проведение азартных игр	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	4.5

деятельность	оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  *3.0 - Общественное использование объектов капитального строительства **4.0 - Предпринимательство	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1.
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового	6.5

	назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*, 3.2.3** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9**, 7.2.3***, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *2.7.1 – Хранение автотранспорта **4.9 – Служебные гаражи	7.2.1

	*** 7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

В пределах зоны ПК-2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Производственная деятельность – 200 кв.м; Деловое управление – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м; Коммунальное обслуживание – 200 кв.м; Общественное питание – 200 кв.м; Магазины – 200 кв.м; Бытовое обслуживание – 200 кв.м; Оказание социальной помощи населению – 200 кв.м; Банковская и страховая деятельность – 200 кв.м; Хранение автотранспорта – 20 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией застройки; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

**ПК-3 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов**

Зона производственно-коммунальная ПК-3 с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 50 м.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9*  * 4.9 - Служебные гаражи	2.7.1
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	3.1
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)	3.1.1
Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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	3.10.2

	для животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра *4.5 - Банковская и страховая деятельность; 4.6 - Общественное питание; 4.7 - Гостиничное обслуживание; 4.8 – Развлечения; 4.8.1 - Развлекательные мероприятия; 4.8.2 - Проведение азартных игр	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1.
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2

Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*, 3.2.3**	6.8

	*3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
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	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9**, 7.2.3***, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *2.7.1 – Хранение автотранспорта **4.9 – Служебные гаражи *** 7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
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	8.3

	обороны, являющихся частями производственных зданий	
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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  *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *3.0 – Общественное использование объектов капитального строительства *4.0 – Деловое управление	4.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

В пределах зоны ПК-3 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	
---	--

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Производственная деятельность – 200 кв.м; Деловое управление – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м; Коммунальное обслуживание – 200 кв.м; Общественное питание – 200 кв.м; Магазины – 200 кв.м; Оказание социальной помощи населению – 200 кв.м; Хранение автотранспорта – 20 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – в соответствии с линией застройки; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

### **ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

Зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9* * 4.9 - Служебные гаражи	2.7.1

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	3.1
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)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1.
Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий	4.9.1.1

средств	для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
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** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
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, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
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	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 4.9**, 7.2.3***, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	7.2.1

	размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *2.7.1 – Хранение автотранспорта **4.9 – Служебные гаражи *** 7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования	
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	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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  *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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,	12.0.2

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *3.0 – Общественное использование объектов капитального строительства *4.0 – Деловое управление	4.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

В пределах зоны ИТ установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Деловое управление – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м; Коммунальное обслуживание – 200 кв.м; Общественное питание – 200 кв.м; Магазины – 200 кв.м; Оказание социальной помощи населению – 200 кв.м; Хранение автотранспорта – 20 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

### СО Зона ведения садоводства и огородничества

Зона ведения садоводства и огородничества СО выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, в организации отдыха.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
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	13.1
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 *2.1 – Для индивидуального жилищного строительства	13.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*, 3.2.3**	6.8

	*3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	12.0.1
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	12.0.2
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0

В пределах зоны СО установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	
---	--

реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства – 200 кв.м; Ведение огородничества – 200 кв.м; Деловое управление – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м
Максимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства – 1500 кв.м; Ведение огородничества – 1000 кв.м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От фронтальной границы участка до строения – 3,0 м; или 5,0 м – от красной линии (если граница земельного участка совпадает с красной линией); от границ соседнего участка – не менее 3,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	С возможным использованием мансарды до верха кровли – не более 20,0 м; для вспомогательных строений – не более 7,0 м
Максимальный процент застройки земельного участка	60%
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Земельные участки застройки для ведения садоводства и ведения огородничества должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам основного строения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним земельным участком ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним земельным участком может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних земельных участков.

### **СН-1 Зона кладбищ**

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации и эксплуатации кладбищ.

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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*,	12.0.1

	4.9**, 7.2.3***, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *2.7.1 - Хранение автотранспорта; ** 4.9 - Служебные гаражи; *** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	
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	12.0.2

В пределах зоны СН-1 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Магазины – 200 кв.м; Связь – 200 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

### **СН-2 Зона объектов водоснабжения и канализации**

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации производственного процесса работы объектов водоснабжения и канализации.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
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** *3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг; **3.2.3 - Оказание услуг связи	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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.  *2.7.1 - Хранение автотранспорта; **4.9 - Служебные гаражи;	12.0.1

	*** 7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования	
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	12.0.2

В пределах зоны СН-2 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	Связь – 200 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки земельного участка	Не подлежит установлению

Статья 38. Описание ограничений использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, обозначенных на карте статьи 28 настоящих Правил, устанавливаются:

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

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур общественных обсуждений.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

жилая застройка (код 2.0);

земельные участки общего назначения (код 13.0);

ведение огородничества (код 13.1);

ведение садоводства (код 13.2);

фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);

склады (код 6.9) (склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха; оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов);

пищевая промышленность (код 6.4);

спорт (код 5.1);

общее пользование водными объектами (код 11.1) (Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения);

парки культуры и отдыха (код 3.6.2);

образование и просвещение (код 3.5);

здравоохранение (код 3.4).

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур общественных обсуждений, определенных статьями 20, 21 настоящих Правил:

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) не используемых для производства продуктов питания;

обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

бытовое обслуживание (код 3.3);

магазины (код 4.4);

общественное питание (код 4.6);

обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);

хранение автотранспорта (код 2.7.1);

коммунальное обслуживание (код 3.1);

питомники (код 1.17);

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

3. Земельные участки и иные объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 28 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам являются объектами капитального строительства, не соответствующими настоящим Правилам.

### Статья 39. Порядок освоения и содержания строительных площадок

С момента получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на их капитальный ремонт, до момента введения этих объектов в эксплуатацию, ответственность за содержание строительной площадки, объекта строительства реконструкции или капитального ремонта несет застройщик и (или) предприятие, организация, учреждение, имеющее контракт на выполнение генподрядных работ, которые в течение месяца после передачи строительной площадки под строительство или реконструкцию обязаны:

- выполнить сплошное ограждение, освещение строительных площадок, временные пешеходные тротуары, необходимые указатели в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ, произвести устройство временных подъездных дорог с твердым покрытием (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства») (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 781);

- оборудовать на выезде с территорий стройплощадок пункты мойки колес автотранспорта с целью предотвращения выноса грязи на улицы города (населенного пункта) (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства») (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 781);

- установить на внешней стороне ограждения строительной площадки, в доступном для визуального восприятия человека месте, информационные щиты (паспорта объектов) с указанием наименования строящегося объекта, участников строительства, ответственных за производство строительного-монтажных работ с указанием адресных данных и телефонов, сроков ввода объекта в эксплуатацию (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства») (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 781);

- в случае реконструкции или капитального ремонта здания в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ защитить фасады от дальнейшего разрушения (в зависимости от состояния конструкций закрыть сеткой фасад,

закрывать оконные и дверные проемы, разобрать наиболее разрушенные участки элементов здания);

- очистить территорию от временных зданий и сооружений и от бытового и строительного мусора;
- не допускать не целевого использования территорий стройплощадок;
- в зданиях, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, не допускать передачу помещений под коммерческие цели, а также временное проживание граждан;
- обеспечить круглосуточную охрану строительной площадки на объектах строительства и реконструкции;
- обеспечить мероприятия по сохранению инженерных сетей и зеленых насаждений, находящихся на территории строительства.

#### Статья 40. Архитектурно-эстетические и технические характеристики для индивидуальных временных металлических гаражей, планируемых к размещению на территории города Лермонтова Ставропольского края

1. Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее – гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

2. Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки.

3. Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

4. Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

5. Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

6. Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,5 метра.

7. Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2016).

8. Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

#### Статья 41. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

##### 1. Общие положения

1.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Лермонтова осуществляется начальником управления – главным архитектором управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова и утверждается заместителем главы администрации города Лермонтова, курирующим вопросы строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

1.2. К зданиям и сооружениям, фасады которых определяют архитектурный облик застройки, относятся все, расположенные на территории города Лермонтова (эксплуатируемые, строящиеся, реконструируемые или капитально ремонтируемые):

- здания административного и общественно-делового назначения;
- жилые дома;
- здания и сооружения производственного и коммунально-складского назначения;
- нестационарные (некапитальные) объекты (павильоны, киоски, летние кафе и т.п.).

1.3. Проектирование оформления зданий и сооружений включает колористическое решение и архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений или их отдельных элементов.

Цветовое решение фасадов зданий, сооружений и их архитектурно-художественное освещение проектируется с учетом концепции общего решения застройки улиц и территорий города Лермонтова Ставропольского края.

1.4. Правообладатели обязаны производить работы, связанные со строительством (реконструкцией) индивидуального жилого дома, расположенного на главных улицах города, в соответствии с концепцией общего цветового решения застройки улиц и территорий города Лермонтова Ставропольского края.

1.5. Работы по капитальному и текущему ремонту, строительству и реконструкции зданий, сооружений производятся при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

1.6. Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта необходимо для:

- зданий административного и общественно-делового назначения;
- жилых зданий, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, находящихся на второстепенных улицах города Лермонтова;
- зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения;
- нестационарных (некапитальных) объектов (павильоны, киоски, летние кафе и т.п.).

1.7. Правообладатели, либо иные лица по соглашению с собственниками, уполномоченные в силу действующего законодательства, муниципальных правовых актов или договоров, осуществлять содержание зданий и сооружений (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, указанных выше), обязаны:

1) иметь утвержденную проектную документацию, отражающую архитектурные, цветовые (колористические), световые и прочие решения внешнего оформления фасадов объекта;

2) содержать фасады объекта в состоянии, соответствующем утвержденной проектной документации;

3) обеспечивать отсутствие на фасадах и ограждениях объекта видимых загрязнений и повреждений, в том числе разрушений отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков;

4) изменять внешнее оформление и оборудование фасадов объекта только после соблюдения требований, установленных настоящей статьей;

5) выполнять иные требования по содержанию фасадов и ограждений объекта, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, иными правовыми актами.

## 2. Случаи, в которых требуется проведение согласования архитектурно-градостроительного облика

2.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется для формирования среды и создания архитектурно-художественного облика города Лермонтова.

2.2. Понятие архитектурно-градостроительного облика включает в себя архитектурное и колористическое решение фасадов объектов, а также архитектурно-художественную подсветку фасадов и размещение на фасадах информации.

2.3. Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика распространяется на вновь строящиеся здания и сооружения, а также на здания и сооружения при реконструкции или капитальном ремонте, которых полностью или частично меняется их внешнее оформление фасада (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, находящихся на второстепенных улицах города Лермонтова).

2.4. Под изменением внешнего оформления фасадов понимается:

- 1) изменение цветового решения и рисунка фасада, его отдельных частей;
- 2) изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- 3) замена облицовочного материала;
- 4) существенные изменения одного из фасадов или участка фасада здания (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), также изменения в части создания (ликвидации): входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных или оконных проемов;
- 5) принципиальные изменения приемов архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов (при их наличии);
- 6) принципиальные изменения решений комплексного проекта размещения на фасадах информации (при его наличии);
- 7) любое существенное изменение фасадов зданий и сооружений, ориентированных: на улицы, разграничивающие жилые кварталы; на улицы расположенные вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города Лермонтова (или хорошо просматриваемых с них),
- 8) проведение несанкционированной установки на фасадах различного вида оборудования или произвольного размещения на фасадах объектов информации.

2.5. При новом строительстве разработка и предоставление материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта, является обязанностью заказчика (застройщика).

При изменении внешнего оформления и оборудования здания или сооружения при проведении его реконструкции или капитального ремонта, разработка и представление материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта после вносимых изменений, является обязанностью собственника данного объекта, либо лица или организации, действующего по соответствующему поручению или договору с собственником. При наличии нескольких собственников решение о выполнении реконструкции или капитального ремонта, затрагивающих внешнее оформление фасадов объекта, должно быть согласовано со всеми собственниками (согласование с собственниками многоквартирных жилых домов должно осуществляться в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации).

2.6. К материалам согласования архитектурно-градостроительного облика объекта предъявляются следующие общие требования:

1) вне зависимости от размещения, назначения и эксплуатации объекта в материалах согласования должно быть отражено архитектурное и цветовое (колористическое) решение всех фасадов данного объекта, включая крышу и цокольную часть, а также отдельные детали и элементы его внешнего оформления (входные группы, крыльца, навесы, козырьки, карнизы, балконы, лоджии, эркеры, веранды, террасы, арки, витрины, окна, двери, декоративные элементы и т.п.) и оборудования (антенны, водосточные трубы, вентиляционные шахты и решетки, кондиционеры, защитные сетки, солнцезащитные решетки и устройства, домовые знаки и т.п.). Колористическое решение может быть представлено как совместно с архитектурным решением объекта, так и отдельно от него, в виде паспорта отделки (окраски) фасадов;

2) в зависимости от размещения, назначения, или особенностей эксплуатации объектов в материалах согласования должно быть отражено:

- решение по архитектурно-художественному освещению - для объектов, расположенных вдоль улиц, разграничивающих жилые кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города Лермонтова (или хорошо просматриваемых с них территории), а также для всех объектов общественного назначения, вне зависимости от места их нахождения;

- комплексное решение по размещению на фасадах информации - для объектов, на фасадах которых планируется размещение нескольких рекламных, информационных или декоративных элементов (рекламных вывесок, баннеров, перетяжек, панно, витрин, крышных установок, указателей, товарных или фирменных знаков и т.п.).

2.7. При разработке комплексного решения по размещению на фасадах информации необходимо учитывать:

- расположение здания или сооружения и ориентацию фасадов, на которых планируется размещение информации (во двор, на улицу, на внутриквартальный проезд);

- законные права всех собственников или иных законных владельцев на использование общей собственности (в том числе собственников жилья в многоквартирных жилых домах);

- принципы и приемы, заложенные в архитектурном и колористическом решении фасадов;

- требования действующего законодательства о рекламе и технических регламентов.

2.8. В комплексном решении по размещению на фасадах информации закладываются общие принципы ее размещения в зависимости от архитектурного и колористического решения фасадов объекта, пропорций отдельных элементов, несущей способности ограждающих конструкций, а также способов и материалов облицовки фасадов.

### 3. Требования к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений

#### 3.1. Содержание фасадов зданий, сооружений и ограждений

3.1.1. Собственники, арендаторы, пользователи зданий, строений, сооружений (в том числе временных), помещений, опор линейных сооружений, средств наружной информации, малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства, обязаны содержать указанные объекты в чистоте и исправном техническом состоянии.

Содержание фасадов зданий (включая жилые дома) включает в себя:

поддержание эксплуатационных показателей конструктивных элементов здания и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, окон, стен, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, пандусов, витрин, отмосток, цокольных окон и входов в подвалы, средств наружной информации, декоративных деталей и иных конструктивных элементов;

герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин, сколов и иных разрушений элементов отделки;

поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения;

помывку окон и витрин, средств наружной информации нежилых помещений;

выполнение иных требований, предусмотренных правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

3.1.2. Запрещается самовольное изменение фасада здания и его отдельных конструктивных элементов, а также размещение антенн, козырьков, устройств для сушки белья и других приспособлений бытового назначения.

3.1.3. Запрещается захламление балконов, лоджий.

3.1.4. Запрещается самовольное переоборудование и переустройство помещений, влекущее изменение фасада здания, строения, сооружения, помещения (в том числе устройство дымоходов, систем вентиляции, балконов, лоджий, застройка межбалконного пространства, установка кондиционеров и иные переоборудования и переустройства).

3.1.5. Лица, осуществившие самовольное изменение фасада здания и его отдельных конструктивных элементов, обязаны привести фасад в первоначальное состояние.

3.1.6. Установка памятных (мемориальных) досок на фасадах зданий допускается по решению Совета города Лермонтова.

3.1.7. Окраска, капитальный и текущий ремонт фасадов зданий, жилых домов, ограждений, сооружений (в том числе временных) производится в зависимости от их технического состояния и внешнего вида.

3.1.8. Ремонт цоколей и фасадов производится материалами, позволяющими производить влажную очистку.

3.1.9. Колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территории города Лермонтова.

3.1.10. Размещение на фасаде средств наружной информации не должно нарушать восприятие фасада здания, строения, сооружения, помещения либо его декоративных элементов.

3.1.11. Место размещения и формат средств наружной информации подлежит согласованию с начальником управления – главным архитектором управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова.

## 3.2. Средства наружной информации

3.2.1. Средствами наружной информации являются следующие элементы благоустройства: средства наружной рекламы, вывески, учрежденческие доски, информационные стенды, указатели и иные информационные конструкции.

3.2.2. Вывеска, учрежденческая доска, режимная табличка – информационные конструкции, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации, указание которой является обязательным в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О защите прав потребителей», о фирменном наименовании организации независимо от ее организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя, месте их нахождения (адресе) и режиме работы, размещаемые на здании, нестационарном торговом объекте, без использования динамического способа передачи информации.

Средства наружной информации, за исключением средств наружной рекламы, размещаются и эксплуатируются на основании и в соответствии с паспортом размещения средства наружной информации, определяющим внешний вид и точное место размещения элемента благоустройства и содержащим иные сведения, необходимые для его идентификации.

С уполномоченным органом администрации города Лермонтова не требуется согласование проекта для размещения средств наружной информации, соответствующих одновременно следующим требованиям:

размещенных справа и (или) слева от основного входа и (или) над ним;

размещенных не выше уровня входной двери, а для конструкций размещенных непосредственно над входом, - не выше уровня этажа;

размещенных не ниже уровня оконного проема;

длина, которых не превышает двух оконных проемов;

не более одной для одной организации, индивидуального предпринимателя на одном здании, нестационарном торговом объекте;

не более одной на остеклении входных групп (двери).

3.2.3. Запрещается закрывать и клеить окна, витрины, двери и иные элементы фасада нежилых зданий, строений, сооружений, помещений изображениями (в том числе плакатами, наклейками, наименованием товаров, описанием услуг, а также информацией об акциях и скидках).

3.2.4. Средства наружной информации должны содержаться в чистоте, и технически исправном и целостном состоянии.

3.2.5. В случае неисправности отдельных знаков световые средства наружной информации подлежат выключению до устранения неисправностей.

3.2.6. Окрашенные элементы рекламных конструкций не должны иметь ржавчины и других видов порчи покрытия.

3.2.7. Подсветка средств наружной информации, а также витрин должна быть отключена с 23 часов вечера до 6 часов утра, за исключением случаев, если у организации ночной режим работы, а также подсветки указателей наименования улиц и нумерации домов, архитектурно-художественной подсветки, зданий, строений, сооружений, помещений.

- 3.2.8. Запрещается производить замену изображений (плакатов) на средствах наружной информации с заездом автотранспорта на газоны, оставлять на газонах мусор от замены средств наружной информации.
- 3.2.9. В местах размещения отдельно стоящих средств наружной рекламы должно быть восстановлено благоустройство прилегающей территории.
- 3.2.10. Для установленных рекламных конструкций, основание должно быть скрыто элементами благоустройства.
- 3.2.11. Запрещается размещение информационных материалов (объявлений) на зданиях, сооружениях, заборах, конструкциях остановок общественного транспорта, опорах освещения, опорах рекламных конструкций, тротуарах, газонах, деревьях и других объектах, за исключением специально отведенных тумб, стендов и т.п. для размещения информационных материалов.
- 3.2.12. В случае невозможности выявления лиц, самовольно разместивших информационные материалы, организация работ по удалению самовольно размещенных средств наружной информации с объектов, расположенных на территории города Лермонтова (зданий, сооружений, заборов, конструкций остановок общественного транспорта, опор освещения, рекламных конструкций, тротуаров, газонов, деревьев и других объектов), осуществляется пользователями (собственниками) данных объектов.
- 3.2.13. Организации, обслуживающие многоквартирные дома, могут устанавливать информационные стенды у входа здание (по количеству входов в здание) для размещения информационных материалов на внутридомовой территории.
- 3.2.14. Размещение вывесок на фасадах зданий, закрывающих собой декоративные элементы фасадов, а также размещение вывесок выше 1 этажа запрещено, за исключением расположения основного входа организации на другом этаже. В таком случае, размещение вывески осуществляется не выше уровня этажа.
- 3.2.15. При размещении на одном фасаде объекта средств наружной информации нескольких организаций, индивидуальных предпринимателей, указанные средства наружной информации размещаются в один высотный ряд на единой горизонтальной линии (на одном уровне, высоте).
- 3.2.16. При наличии на фасаде объекта козырька, настенная конструкция может быть размещена на фризе козырька, строго в габаритах указанного фриза. Запрещается размещение настенной конструкции непосредственно на конструкции козырька.
- 3.2.17. Запрещено перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов средствами наружной информации.
- 3.2.18. Размещение средств наружной информации в виде отдельно стоящих сборноразборных (складных) конструкций – штендеров запрещено.
- 3.2.19. Присоединение средств наружной информации и витрин к сетям освещения улиц, дорог и площадей не допускается.

3.2.20. В дни государственных праздников и 10 дней до них фасады зданий украшаются в соответствии с праздничной тематикой.

3.2.21. Государственная символика Российской Федерации, символика субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, размещенная на фасадах зданий не должна иметь признаков порчи, обесцвечивания.».

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ,  
ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ

ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

Кодексы

«Градостроительный кодекс Российской Федерации»  
«Земельный кодекс Российской Федерации»  
«Водный кодекс Российской Федерации»  
«Лесной кодекс Российской Федерации»

Федеральные законы

«Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ;  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  
Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;  
«О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10.01.2003 № 17-  
ФЗ;  
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской  
Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ

Указы Президента Российской Федерации,  
постановления Правительства Российской Федерации  
и ведомственные руководящие документы

Указ Президента Российской Федерации от 27.06.98 № 727 «О придорожных  
полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;  
Постановление ВС РФ от 02.07.1992 № 3182-1 «Об особо охраняемом эколого-  
курортном регионе Российской Федерации - Кавказских Минеральных Водах  
Ставропольского края»;  
Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил  
установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных  
полос водных объектов»;  
Постановление Правительства РФ от 01.12.1998 № 1420 «Об утверждении Правил  
установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог  
общего пользования»;  
Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил  
определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных  
регламентов для таких зон»;  
Постановление Правительства РФ от 03.02.2007 № 71 «О создании на территории  
Ставропольского края особой экономической зоны туристско-рекреационного типа»;  
Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540(ред. от 04.02.2019) «Об  
утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

## Государственные нормы (ГН, ГОСТ)

ГН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки";

ГОСТ «Трансформаторы силовые, масляные. Нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний»

### Свод правил (СП) и строительные нормы и правила (СНиП)

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

«СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;

«СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;

«СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;

«СП 119.13330.2017. Свод правил. Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95»;

Приказ Минрегиона России от 30.06.2012 № 266 «Об утверждении свода правил «СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»»;

«СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

«СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

### Санитарные правила и нормы (СанПиН)

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

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»

### Отраслевые строительные нормы (ОСН)

ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. указанием МПС РФ № С-1360у от 24.10.97)

### Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России

МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;

СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74)

### Инструкции, справочники, рекомендации

Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР № 33 от 24.01.86;

Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских населенных пунктов. М., 1994

## ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

Устав города Лермонтова;

Решение Совета города Лермонтова от 27 ноября 2018 г. № 71 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Лермонтова»