

Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

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

Статья 1. Цели Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского (далее – Правила, Правила застройки) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ярославской области, города Переславля-Залесского, регулирующими отношения в сфере градостроительства.

2. Правила разработаны в целях:

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

Статья 2. Назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила застройки распространяются на всю территорию города Переславля-Залесского.

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

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного

самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории города, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

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

5. Правила застройки применяются, в том числе, при:

1) подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков;

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

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

4) осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории города Переславля-Залесского.

6. Решения органов местного самоуправления города Переславля-Залесского, органов государственной власти Российской Федерации и Ярославской области, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом города Переславля-Залесского и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Переславля-Залесского. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план города Переславля-Залесского, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Переславля-Залесского, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Переславля-Залесского, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация города Переславля-Залесского обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц города Переславля-Залесского в области землепользования и застройки

1. Полномочия Главы городского округа города Переславля-Залесского, Переславль-Залесской городской Думы, Администрации города Переславля-Залесского в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Ярославской области, законами Ярославской области, Уставом города Переславля-Залесского, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

2. Полномочия органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом Ярославской области о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления города Переславля-Залесского и органами государственной власти Ярославской области.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Главе городского округа города Переславля-Залесского. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Главой городского округа города Переславля-Залесского.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой городского округа города Переславля-Залесского.

ГЛАВА 2. Порядок применения градостроительных регламентов

Статья 7. Общие положения о градостроительном регламенте

1. 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 определяется градостроительным регламентом.

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.

Градостроительным регламентом определяется также правовой режим помещений объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение

требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и (или) города Переславля-Залесского, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с 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 генеральным планом;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории поселения.

5. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 6 настоящей статьи.

6. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории города:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, 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.

8. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

2) наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

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

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

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

6. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления города

Переславля-Залесского, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и (или) города Переславля-Залесского, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

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

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

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

10. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 6 статьи 8 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

1) когда один из указанных в градостроительном регламенте основных

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и (или) города Переславля-Залесского, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

5. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории.

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

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

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

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

строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация города Переславля-Залесского в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории города Переславля-Залесского, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ярославской области или Администрацией города Переславля-Залесского в соответствии с федеральными законами.

ГЛАВА 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Переславля-Залесского и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Переславле-Залесском, утверждаемым решением Переславль-Залесской городской Думы.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа города Переславля-Залесского.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

1) требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и (или) города Переславля-Залесского, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

2) прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава городского округа города Переславля-Залесского в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

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

разрешения.

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Переславля-Залесского и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Переславле-Залесском, утверждаемым решением Переславль-Залесской городской Думы.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе городского округа города Переславля-Залесского.

6. Глава городского округа города Переславля-Залесского в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 16. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:
 - 1) проект планировки территории;
 - 2) проект межевания территории.
2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Статья 17. Общие положения о документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом города Переславля-Залесского функциональных зон.

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

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в случае планирования осуществления такой деятельности, устанавливаются на Карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. Территорий комплексного устойчивого развития в границах

города не выделено.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

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

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

Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Администрация города Переславля-Залесского принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах города Переславля-Залесского, за исключением утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения Переславского муниципального района, с учётом особенностей, указанных частями 7, 8 настоящей статьи.

2. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, принятие Администрацией города Переславля-Залесского решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение 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 на официальном сайте органов местного самоуправления Переславля-Залесского в сети "Интернет".

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Переславля-Залесского свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе Администрации города Переславля-Залесского;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию по инициативе таких правообладателей;

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

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

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

7. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения города Переславля-Залесского, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств бюджета городского округа города Переславля-Залесского и размещение которого планируется на территориях города Переславля-Залесского и Переславского муниципального района, осуществляются Администрацией города Переславля-Залесского по

согласованию с Администрацией Переславского муниципального района. Предоставление в адрес Администрации города Переславля-Залесского согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории осуществляется Администрацией Переславского муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления ей указанной документации.

8. В случае отказа Администрации Переславского муниципального района в согласовании документации по планировке территории, утверждение такой документации осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города Переславля-Залесского, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры города Переславля-Залесского, нормативами градостроительного проектирования города Переславля-Залесского и Ярославской области, требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения города Переславля-Залесского, если размещение таких объектов не предусмотрено Генеральным планом города Переславля-Залесского.

12. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения города Переславля-Залесского, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные

данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

13. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 12 настоящей статьи, таким органом не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

14. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения города Переславля-Залесского, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.

15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией города Переславля-Залесского, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

16. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Переславля-Залесского о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом города Переславля-Залесского и (или) нормативными правовыми актами Переславль-Залесской городской Думы и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

17. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу.

18. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 5 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию города Переславля-Залесского.

19. Администрация города Переславля-Залесского направляет Главе городского округа города Переславля-Залесского подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

20. Глава городского округа города Переславля-Залесского с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту

межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города Переславля-Залесского на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

21. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

22. 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 сайте органов местного самоуправления Переславля-Залесского в сети "Интернет".

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

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

Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе Администрации Переславля-Залесского

1. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, Администрация города Переславля-Залесского производит проверку подготовленной такими правообладателями документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 19 настоящих Правил.

2. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, Администрация города Переславля-Залесского производит проверку подготовленной лицом, заключившим договор о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 19 настоящих Правил.

3. В случаях, указанных в частях 1, 2 настоящей статьи, проверка документации по планировке территории производится в течение тридцати дней со дня поступления. По результатам проверки Администрация города

Переславля-Залесского направляет документацию по планировке территории Главе городского округа города Переславля-Залесского на утверждение или принимает решение об отклонении документации и о направлении её на доработку.

4. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию территории, утверждается без проведения публичных слушаний.

Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах города Переславля-Залесского

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

2. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории Глава городского округа города Переславля-Залесского направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

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

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

3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления Главе городского округа города Переславля-Залесского предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории Главой городского округа города Переславля-Залесского не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке

территории считается согласованной.

4. При размещении в границах города Переславля-Залесского объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется Главе городского округа города Переславля-Залесского в течение семи дней со дня ее утверждения.

5. Глава городского округа города Переславля-Залесского обеспечивает опубликование указанной в части 4 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления города в сети "Интернет".

ГЛАВА 5. О регулировании органами местного самоуправления города Переславля-Залесского иных вопросов землепользования и застройки

Статья 22. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

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

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

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

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

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

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

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

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения

территории;

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

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

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов местного значения.

Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

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

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

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

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

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 24. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

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

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

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

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

земельным законодательством.

Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

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

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения; автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 26. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории города Переславля-Залесского осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

Статья 27. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в

соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 6. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 28. Процедура и предмет публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с Конституцией Российской Федерации в Российской Федерации местное самоуправление осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления. Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" установлено, что одной из форм участия населения в осуществлении местного самоуправления являются публичные слушания.

2. На обсуждение на публичных слушаниях в обязательном порядке выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в городе Переславле-Залесском:

1) проект решения Переславль-Залесской городской Думы об утверждении Правил землепользования и застройки города Переславля-Залесского;

2) проект решения Переславль-Залесской городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

3) проект постановления Администрации города Переславля-Залесского об утверждении проекта планировки и (или) проекта межевания территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

4) проект постановления Администрации города Переславля-Залесского о внесении изменений в проект планировки и (или) межевания территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

5) проект постановления Администрации города Переславля-Залесского о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проект постановления Администрации города Переславля-Залесского о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) проект постановления Администрации города Переславля-Залесского об установлении публичного сервитута.

3. Публичные слушания в городе Переславле-Залесском проводятся с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном в Положении о публичных слушаниях на территории города Переславля-Залесского, утвержденным решением городской Думы.

ГЛАВА 7. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил

Статья 29. Внесение изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил застройки считаются любые изменения текста Правил застройки, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой городского округа города Переславля-Залесского вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Переславля-Залесского, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города;

4) органами местного самоуправления Переславского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории города Переславля-Залесского предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Переславского муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области, уполномоченный орган местного самоуправления Переславского муниципального района направляют Главе городского округа города Переславля-Залесского требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава городского округа города Переславля-Залесского обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части

4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

7. 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 Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа города Переславля-Залесского.

8. Глава городского округа города Переславля-Залесского 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 с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ярославской области.

ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования

Статья 31. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории городского округа города Переславля-Залесского, определены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования:

Обозначение территориальной зоны на карте градостроительного зонирования	Наименование видов и состава территориальных зон
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	Зона смешанной жилой застройки
Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки
ОД-1	Зона общественно-деловой застройки
ОД-2	Зона общественно-деловой застройки
ОД-3	Зона общественно-деловой застройки
ОД-4	Зона общественно-деловой застройки
ОД-5	Зона общественно-деловой застройки
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов

Обозначение территориальной зоны на карте градостроительного зонирования	Наименование видов и состава территориальных зон
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов
Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
С-1	Зона специальных объектов
С-2	Зона режимных объектов

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Переславля-Залесского;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировкой и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам городского округа города Переславля-Залесского;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

5. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

6. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

7. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картами зон с особыми условиями использования территорий.

8. Границы территориальных зон определены на карте градостроительного зонирования (приложение № 1 к Правилам).

Статья 32. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории

В результате градостроительного анализа территории городского округа города Переславля-Залесского, определены зоны с особыми условиями использования территории (приложение № 2 к Правилам).

ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

Статья 33. Состав градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии

соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

6. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

Каждому земельному участку, объекту капитального строительства или его части (частям) может соответствовать только один вид основного или условно разрешенного использования.

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

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

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

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

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

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки
 Основные виды разрешенного использования

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (м2)	макс. (м2)			
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	400	5000	3/10	40	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	для объектов дошкольного образования 4000 для объектов общеобразовательного назначения 30000	для объектов дошкольного образования 10000 для объектов общеобразовательного назначения 10000	3/10, для объектов общеобразовательного назначения - 3/10	36 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(10)	3
Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	20000	3/10	60, для детских домов - 40	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (м2)	макс. (м2)			
	осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам					
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	500	3000	3/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (м2)	макс. (м2)			
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	300	10000	3/10	75	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) ведение огородничества 13.1 (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции);

2) общее пользование водными объектами 11.1 (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,

предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

3) земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Условно разрешенные виды использования

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей/Предел ьная высота (число этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (числом этажей не более чем три, при общем числе совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	600	30000	3/10	60 - 1(5) 50 – 2(10)	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей/Предел ьная высота (число этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	500	3000	2/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	3
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	3000	3/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	3
Историко- культурная деятельность 9.3.	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-	-	2/10	-	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предел ная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	500	-	3/10 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	3
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	1000	10000	3/10	50 – 1(5) 40 – 2(8) 30 – 3(10)	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предел ьная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Амбулаторно- поликлиническ ое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		3/10	60	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1000	3000	2/10	50 – 1(4) 40 – 2(8)	3
Спорт 5.1.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5000	10000	2/10	75 – 1(10) 40 – 2(10) Для плоскостных сооружений - 75	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей/Предел ьная высота (число этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	5000, для линий связи не устанавливае тся	50000, для линий связи не устанавливае тся	-	75	3
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	500	1000	1/5	45 – 1(5)	3

Ж-2. Зона смешанной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков	Предельное число этажей/Предел ьная высота	Макс. % застройки в зависимости от этажности	Мин. отступы от границ земельного

		мин. (м2)	макс. (м2)	(количество этажей/м)	(высоты) объекта капитального строительства	участка (м)
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	400	5000	3/10	40	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2500	10000	3/10	60 – 1(5) 50– 2(8) 40– 3(10)	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	для объектов дошкольного образования 4000 для объектов общеобразовательного назначения 30000	для объектов дошкольного образования 10000 для объектов общеобразовательного назначения 10000	3/10, для объектов общего назначения - 3/10	36 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(10)	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (м2)	макс. (м2)			
Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	20000	3/10	60, для детских домов - 40	3
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской	500	3000	3/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (м2)	макс. (м2)			
	Федерации					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	300	10000	3/10	75	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) общее пользование водными объектами 11.1 (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

2) земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Условно разрешенные виды использования:

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	600	3000	3/10	60 - 1(5) 50 – 2(10)	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	отдыха					
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	500	1000	2/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	3
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	3000	3/10	50 – 1(5) 40 – 2(10) 35 – 3(10)	3
Историко-культурная деятельность 9.3.	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	-	-	2/10	-	3
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной	1000	-	3/10 Для объектов капитального строительства, предназначенных для	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)			отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	500	10000	3/10	50 – 1(5) 40 – 2(10) 30 – 3(10)	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из		3/10	60	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
		расчета 36 кв. м на одно машиноместо.				
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1000	3000	2/10	50– 1(5) 40 – 2(10)	3
Спорт 5.1.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	500	10000	2/10	75 – 1(10) 40 – 2(10) Для плоскостных сооружений - 75	3
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	1000, для линий связи не устанавливается	5000, для линий связи не устанавливается	-	75	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	500	1000	1/5	45 – 1(5)	3

Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство	3000	10000	7/30, но более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	60 – 1(4) 50 – 2(8) 45 – 3(12) 40 – 4(16) 35 – 5(20) 30 – 6(25) 27 – 7(30)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Не устанавливаются	Не устанавливаются	3/12, для объектов общеобразовательного назначения -4/16, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	36 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12) 18 – 4(16)	3
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	500	10000	3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	75	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	1000	10000	3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	53 – 1(4) 42 – 2(4) 34 – 3(12)	3
Спорт 5.1.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5000	100000	3/30, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 75	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	5000	3/10, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	50 – 1(4) 40 – 2(8) 30 – 3(12)	3
Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	20000	3/12, для дома ребенка - 2/8, для дома престарелых - 5/20, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	60, для детских домов - 40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	5000	30000	3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	1500	5000	3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12) 29 – 4(16)	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1000	3000	2/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Развлечения 4.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	5000	10000	3/10	53 – 1(5) 42 – 2(8) 34 – 3(10)	3
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	2500	3/10	60 – 1(5) 50 – 2(8) 40 – 3(10)	3
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	1000, для линий связи не устанавливается	10000, для линий связи не устанавливается	-	75	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Железнодорожный транспорт 7.1.	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	-	-	-/10	70	3
Автомобильный транспорт 7.2.	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;	-	-	-/20	70	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту					
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	5000	10000	3/20, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	50 – 1(5) 40 – 2(10) 30 – 3(20)	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		4/16, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	60	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) общее пользование водными объектами 11.1 (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

2) земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Условно разрешенные виды использования:

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	1000	-	3/10 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) -	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
				не устанавливается	(церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	10000	30000	4/20, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки»	50	3
Историко-культурная деятельность 9.3.	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного	-	-	2/10	-	3

Наименование, код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	500	1000	1/5	45 – 1(5)	3

Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Многоэтажная жилая	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых	5000	10000	12/40	25 – 12(40)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
застройка (высотная застройка) 2.6	пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.		3/12	60	3
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома,	15000	60000	3/12	36 – 1(4) 26 – 2(8) 20 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
обслуживание 3.4.2	научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи					
Обеспечение научной деятельности 3.9.	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, 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	2500	50000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	3
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по	500	3000	3/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации					
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	2500	30000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	5000	30000	5/25	50	3
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	1000	5000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1000	3000	2/10	49 – 1(5) 38 – 2(10)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	2500	10000	3/12	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12)	3
Развлечения 4.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2500	10000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	3
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	2500	20000	3/12	75 – 1(4) 74 – 2(8) 72 – 3(12)	3
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2000	10000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
обслуживание 3.10.1						
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	2500	4/16	59 – 1(4) 51 – 2(8) 45 – 3(12) 41 – 4(16)	3
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	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)	5000	10000	5/20	40 - 1(4) 30 - 2(8) 24 - 3(12) 20 - 4(16) 18 - 5(20)	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	для объектов дошкольного образования 4000 для объектов общеобразовательного	для объектов дошкольного образования 10000 для объектов общеобразовательного	3/12, для объектов общеобразовательного назначения -4/16	36 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12) 18 – 4(16)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
		назначения 10000	назначения 30000			
Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	1000 Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника	20000	3/12, для дома ребенка - 2/8, для дома престарелых - 5/20	60, для детских домов - 40	3
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,	1000	10000	4/30	50 – 1(10) 40 – 2(15) 35 – 3(20) 30 – 4(30)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	океанариумов					
Спорт 5.1.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5000	10000	3/30	75 – 1(30) 43 – 2(30) 31 – 3(30) Для плоскостных сооружений - 75	3
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	10000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание 3.1;
- 2) связь 6.8;
- 3) земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Объекты придорожно-го сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	500	1000	1/5	45 – 1(5)	3
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	50000	2/30	45 – 1(30) 36 – 2(30)	3
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а	2500	10000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы,	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы,	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)			часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	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	-				3

ОД-1. Зона общественно-деловой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
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;	-				3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
а 8.3.	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Обеспечение научной деятельности 3.9.	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, 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	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Развлечения 4.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1000	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	500	1000	3/10	75	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 2) общее пользование водными объектами 11.1;
- 3) историко-культурная деятельность 9.3;
- 4) связь 6.8.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Малозатная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2500	10000	3/10	60 – 1(5) 50 – 2(8) 45 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Для индивидуального жилищного строительства 2.1.	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	400	5000	3/10	40	3

ОД-2. Зона общественно-деловой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов,	1500	10000	3/10	75 – 1(5) 50 – 2(10) 40 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации					
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Обеспечение научной деятельности 3.9.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций,	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, 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					
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Развлечения 4.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1500	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 2) общее пользование водными объектами 11.1;
- 3) связь 6.8;
- 4) коммунальное обслуживание 3.1.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей/предель- ная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Малозэтажная многоквартир- ная жилая застройка 2.1.1	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2500	10000	3/10	60 – 1(5) 50 – 2(10) 45 – 3(10)	3
Для индивидуально- го жилищного строительства 2.1.	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	400	5000	3/10	40	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей/предель- ная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	2000	5000	3/10	50	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1500	3000	3/10	60 – 1(5) 55 – 2(8) 50 – 3(10)	3

ОД-3. Зона общественно-деловой застройки
 Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	1000	10000	3/10	75 – 1(5) 40 – 2(8) 35 – 3(10) Для плоскостных сооружений - 75	3
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	3000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	500	3000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	500	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	3000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3000	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Развлечения 4.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	1000	10000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 2) общее пользование водными объектами 11.1;
- 3) связь 6.8;
- 4) коммунальное обслуживание 3.1.

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	500	5000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в	500	10000	3/10	75 – 1(4) 50 – 2(8) 40 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	Российской Федерации					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2500	10000	3/10	60 – 1(5) 50 – 2(8) 45 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Для индивидуального жилищного строительства 2.1.	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	400	5000	3/10	40	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1500	3000	3/10	60 – 1(5) 55 – 2(8) 50 – 3(10)	3

ОД-4. Зона общественно-деловой застройки
 Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	-	-	-	75	3
Образование и просвещение 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	-	-	-	75	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Спорт 5.1.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	500	10000	3/20	75 – 1(10) 60 – 2(15) 50 – 3(20) Для плоскостных сооружений - 75	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 2) общее пользование водными объектами 11.1;
- 3) связь 6.8;
- 4) коммунальное обслуживание 3.1.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	500	10000	3/10	75 – 1(4) 50 – 2(8) 40 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1500	3000	3/10	60 – 1(5) 55 – 2(8) 50 – 3(10)	3
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	3000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	500	3000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

ОД-5. Зона общественно-деловой застройки
 Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	2000	20000	3/10	75 – 1(4) 50 – 2(8) 40 – 3(10)	3
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Обеспечение научной деятельности 3.9.	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, 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	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Развлечения 4.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон					
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	2000	20000	3/10	50 – 1(4) 40 – 2(8) 35 – 3(10)	3
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	500	5000	3/10	75	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 2) общее пользование водными объектами 11.1;
- 3) связь 6.8;
- 4) коммунальное обслуживание 3.1.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Спорт 5.1.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1500	10000	2/10	75 – 1(8) 50 – 2(10) Для плоскостных сооружений - 75	3
Склады 6.9.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1000	10000	1/10	70	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	1000	5000	1/10	70	3
Строительная промышленность 6.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	1000	5000	1/10	70	3

П-1. Зона производственно-коммунальных объектов

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Склады 6.9.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	3000	50000	2/30	65	5
Тяжелая промышленность 6.2.	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	10000	500000	-/30	45	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования					
Автомобилестроительная промышленность 6.2.1.	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	5000	50000	-/30	55	5
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	5000	50000	-/30	65	5
Фармацевтическая промышленность 6.3.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	10000	50000	-/30	50	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Пищевая промышленность 6.4.	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	5000	100000	-/30	50	5
Нефтехимическая промышленность 6.5.	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	10000	100000	-/30	50	5
Строительная промышленность 6.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	5000	100000	-/30	45	5
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,	500	10000	3/30	75	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому	1000	10000	5/20	50 – 1(5) 40 – 3(15) 30 – 5(20)	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации					
Обеспечение научной деятельности 3.9.	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, 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	1000	10000	5/20	50 – 1(5) 40 – 3(15) 30 – 5(20)	5
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение	1000	10000	2/10	40 – 1(10) 30 – 2(10)	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса					
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	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)	3000	10000	3/15	40 - 1(5) 30 - 2(10) 25 - 3(15)	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 2) общее пользование водными объектами 11.1;
- 3) связь 6.8.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс.(кв.м)			
Недропользование 6.1.	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории	10000	100000	-/30	60	5
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1000	10000	1/10	60	5
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2000	5000	2/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс.(кв.м)			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2000	5000	2/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	5
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	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	-	-	-	-	5

П-2. Зона производственно-коммунальных объектов

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	10	1000	1/4	80	-

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	500	10000	3/30	75	5

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 2) общее пользование водными объектами 11.1;
- 3) связь 6.8.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1000	5000	2/10	50 – 1(5) 40 – 2(10)	5
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	1000	5000	2/10	40 – 1(10) 30 – 2(10)	5

Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Охрана природных территорий 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	-	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	-	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-	-	-	-	-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) связь 6.8;
- 2) коммунальное обслуживание 3.1.

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	1000	5000	1/10	50	5

Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Охрана природных территорий 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	-	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	-	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-	-	-	-	-

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	1000	5000	1/10	50	5

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) связь 6.8;
- 2) коммунальное обслуживание 3.1.

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	1000	10000	3/10	75 – 1(5) 40 – 2(8) 35 – 3(10) Для плоскостных сооружений - 75	3

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	500	-	3/10 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	3
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1000	3000	2/10	50– 1(4) 40 – 2(8)	3

С-1. Зона специальных объектов

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков	Предельное количество этажей/предельная	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта	Мин. отступы от границ земельного участка (м)

		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)	высота (эт./м)	капитального строительства	
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	-	-	-	-	-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание 3.1
- 2) земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин.(кв.м)	макс. (кв.м)			
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	2500	100000	3/10 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин.(кв.м)	макс.(кв.м)			
				молельные дома) - не устанавливается		

С-2. Зона режимных объектов

Основные виды разрешенного использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс.(кв.м)			
Обеспечение обороны и безопасности 8.0.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов,	не устанавливается				50

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	обеспечивающих осуществление таможенной деятельности					

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание 3.1;
- 2) - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- 3) - Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- 4) - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;
- 5) - Объекты гаражного назначения 2.7.1.

Условно разрешенные виды использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи	2500	10000	3/10 Для объектов капитального строительства, предназначенных для	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы,	50

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)			отправлены религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	500	2000	3/10	75	50

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин. (кв.м)	макс. (кв.м)			
	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	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	не устанавливается				50
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	5000, для линий связи не устанавливается	50000, для линий связи не устанавливается	не устанавливается	75	50