

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО СЕВЕРСК ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1. Порядок применения правил и внесения изменений в них

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки (далее - Правила) разрабатываются в целях, установленных статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативные правовые акты основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Томской области, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области действуют в отношении городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области с учетом особенностей, устанавливаемых Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения изменений в них (раздел 1);
- 2) карту градостроительного зонирования (раздел 2, приложение № 2, приложение № 3, приложение № 4 к настоящим Правилам);
- 3) градостроительные регламенты (раздел 3).
- 4) обязательными приложениями к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение с № 5 по № 37 к настоящим Правилам).

5. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

6. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области (далее – ЗАТО Северск), границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

7. В разделе 3 «Градостроительные регламенты» 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.

Статья 2. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в ЗАТО Северск являются его территория в границах, установленных Указом Президента Российской Федерации от 17 марта 1997 года № 237 «Об утверждении границ закрытого административно-территориального образования - г. Северска Томской области», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории ЗАТО Северск являются:

1) органы государственной власти;

2) органы местного самоуправления;

3) физические и юридические лица.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

3. Администрация ЗАТО Северск обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

1) опубликования настоящих Правил в печатном средстве массовой информации,

используемом для опубликования муниципальных нормативных правовых актов;

2) размещения Правил на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе Администрации ЗАТО Северск, уполномоченном в области градостроительной деятельности;

4) обеспечения предоставления органом Администрации ЗАТО Северск, уполномоченном в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, Уставом городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

2. К полномочиям Думы ЗАТО Северск Томской области в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки;
- 2) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки;
- 3) направление проекта Правил землепользования и застройки Мэру ЗАТО Северск на доработку по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки;
- 4) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по землепользованию и застройке ЗАТО Северск;
- 5) определение порядка организации и проведения публичных слушаний;
- 6) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- 7) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения ЗАТО Северск Томской области без изъятия земельных участков;
- 8) определение порядка осуществления муниципального земельного контроля;
- 9) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 10) утверждение Правил благоустройства территории ЗАТО Северск;
- 11) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

3. К полномочиям Мэра ЗАТО Северск в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила;

2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

3) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по землепользованию и застройке ЗАТО Северск;

4) принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки в Думу ЗАТО Северск или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку;

5) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

6) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

9) принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

10) согласование документации по планировке территории, указанной в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

11) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

4. К полномочиям Администрации ЗАТО Северск в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документации по планировке территории;

2) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по землепользованию и застройке ЗАТО Северск;

3) принятия решения о подготовке документации по планировке территории;

4) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);

5) организация и проведение публичных слушаний;

6) организация разработки и обеспечение исполнения Генерального плана городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области и Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, документации по планировке территорий, проектов инженерных сетей и сооружений, благоустройства территории ЗАТО Северск;

7) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

8) осуществление выдачи разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории ЗАТО Северск;

9) осуществление контроля за соблюдением утвержденных проектов строительства объектов жилищно-коммунального и производственного назначения в пределах, установленных действующим законодательством;

10) осуществление муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах ЗАТО Северск объектов земельных отношений;

11) установление порядка осуществления муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах ЗАТО Северск объектов земельных отношений;

12) осуществление планирования использования земель;

13) предоставление в собственность или пользование, осуществление изъятия земельных участков в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Томской области, правовыми актами ЗАТО Северск;

14) осуществление ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории ЗАТО Северск;

15) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

5. К полномочиям Комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО Северск относятся:

1) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденным решением Думы ЗАТО Северск от 24.05.2018 № 38/4 (далее – Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области);

2) организация и подготовка предложений о внесении изменений в настоящие Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

3) подготовка рекомендаций Мэру ЗАТО Северск по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендаций по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления ЗАТО Северск, касающихся вопросов землепользования и застройки;

4) формирование рекомендаций и предложений по техническому заданию по подготовке проекта Генерального плана городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области;

5) формирование рекомендаций и предложений по проекту Генерального плана городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области;

6) формирование предложения о возможности либо невозможности представления проекта Генерального плана городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области на публичных слушаниях, а также на рассмотрение Думы ЗАТО Северск;

7) опубликование информации о своей деятельности.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке ЗАТО Северск

1. Комиссия по землепользованию и застройке ЗАТО Северск (далее - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при Администрации ЗАТО Северск и формируется в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО Северск, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО Северск, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 7. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки 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 в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

8. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

12. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Органы местного самоуправления ЗАТО Северск согласовывают соответственно с федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО Северск, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» проекты планировки территории, подготовленные на основе генерального плана городского округа ЗАТО Северск.

Статья 8. Проект планировки территории

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Состав основной части и материалов по ее обоснованию проекта планировки установлены частями 3 и 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Проекты планировки территории, утвержденные до 01.01.2017, применяются без приведения их состава и содержания в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в редакции Федерального закона от 02 августа 2019 года № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», если иное не предусмотрено указанным Федеральным законом.

Статья 9. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа ЗАТО Северск функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для целей, установленных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

5. Состав и подготовка проектов межевания территории установлены частями 4-12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проекты межевания территории, утвержденные до 01.01.2017, применяются без приведения их состава и содержания в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в редакции Федерального закона от 02 августа 2019 года № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», если иное не предусмотрено указанным Федеральным законом.

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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;

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте

могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей ЗАТО Северск об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру Администрации ЗАТО Северск.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Мэр ЗАТО Северск в срок, предусмотренный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных

градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Мэру ЗАТО Северск.

7. Мэр ЗАТО Северск в срок, предусмотренный частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Порядок организации и проведения публичных слушаний

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определен Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории ЗАТО Северск.

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Томской области от 18.09.2015 № 124-ОЗ «О порядке осуществления муниципального земельного контроля в Томской области», и Административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении Административного регламента «Осуществление муниципального земельного контроля на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области».

2. Взаимодействие органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль на территории ЗАТО Северск, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

Статья 17. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Думой ЗАТО Северск.

2. Нормативы градостроительного проектирования ЗАТО Северск устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения населения ЗАТО Северск и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, населения ЗАТО Северск и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения ЗАТО Северск);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

4. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения ЗАТО Северск, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

5. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения ЗАТО Северск, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения ЗАТО Северск не могут превышать эти предельные значения.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения ЗАТО Северск и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения ЗАТО Северск могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории ЗАТО Северск;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития ЗАТО Северск;

3) предложений органов местного самоуправления ЗАТО Северск и заинтересованных лиц.

8. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 29.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, предусмотренный частью 5 статьи 29.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Статья 19. Переходные положения

1. Положения настоящих Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления в силу настоящих Правил. К указанным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

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

3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, при условии, что соответствующие объекты капитального строительства

не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

5. Действие установленных в настоящих Правилах градостроительных регламентов не распространяется на отношения, связанные с подготовкой и утверждением документации по планировке территории, если решение о подготовке указанной документации принято до вступления в силу настоящих Правил.

6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, действовавшими до вступления в силу настоящих Правил.

7. В случае если до дня вступления в силу настоящих Правил в отношении проектной документации получено положительное заключение экспертизы, приведение такой проектной документации в соответствие требованиям, установленным настоящими Правилами градостроительными регламентами, не требуется.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана городского округа ЗАТО Северск, утверждённого Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2012 № 29/1 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск» на всю территорию городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением границ ЗАТО Северск, населённых пунктов, входящих его в состав, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории: водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитные зоны, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны магистрального трубопровода, охранный зона особо охраняемых природных территорий.

3. Границы иных зон с особыми условиями использования территории, требующие уточнения в проектах планировки, или на которые не выполнена соответствующая проектная документация, на карте не отображаются.

Статья 21. Карта границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения.

На карте границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения отображены границы объектов культурного и исторического наследия, памятников археологии, расположенных в границах ЗАТО Северск и охранные зоны таких объектов. Предназначена для служебного пользования.

Статья 22. Перечень объектов культурного наследия, исторических поселений федерального, регионального значения и памятников археологии, выявленных и расположенных на территории ЗАТО Северск.

В перечне указаны объекты культурного наследия, исторических поселений федерального, регионального значения и памятников археологии, выявленных и расположенных на территории ЗАТО Северск. Перечень предназначен для служебного пользования.

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Глава 9. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции

Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах

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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования раздел 2 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными главой 11 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами, применительно к зонам с особым использованием территорий.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда,

2) земель, покрытых поверхностными водами,

3) земель запаса,

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,

6) земельных участков, расположенные в территории опережающего социально-экономического развития (границы ТОСЭР согласно Постановлению Правительства

Российской Федерации от 12.02.2019 № 132 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Северск»).

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Виды разрешенного использования земельных участков приводятся в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540). Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. При внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в части описания видов разрешенного использования земельных участков применяется формулировка согласно действующей редакции Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

6. Расстояние от здания, сооружения, объекта незавершенного строительства до границ территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территории, земельных участков и иных объектов определяется как расстояние до контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы, определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций, в том числе колонн, арок проездов, галерей, консолей, балконов и прочих элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства полностью расположено ниже уровня поверхности земли и не имеет конструктивных элементов, обеспечивающих примыкание к поверхности земли, контур такого объекта образуется проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на уровне поверхности земли.

Статья 24. Виды территориальных зон и их условные обозначения

1. Территория ЗАТО Северск в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на 8 базовых и 32 входящих в них территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Жилые зоны:		
Ж-1	-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	-	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж-3	-	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами

Ж-4	-	Зона, предназначенная для ведения садоводства на землях населенных пунктов
2. Общественно – деловые зоны:		
О-1	-	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	-	Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования
О-3	-	Зона объектов здравоохранения
О-4	-	Зона объектов дошкольного и общего образования
О-5	-	Зона объектов культового назначения
3. Производственные и коммунальные зоны:		
КП	-	Коммунальная зона
ПСН	-	Производственная зона специального назначения
П	-	Производственная зона:
П1-1		Производственная подзона объектов II класса опасности*
П1-2		Производственная подзона объектов III-V классов опасности*
ПИ	-	Производственная зона объектов недропользования
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:		
ИТ-1	-	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-2	-	Зона железнодорожного транспорта
ИТ-3	-	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-4	-	Зона улично-дорожной сети
5. Ландшафтно-рекреационные зоны:		
ЛР-1	-	Зона озелененных территорий (зеленые насаждения общего пользования: парки, сады, скверы, бульвары; городские леса; ландшафтные территории)
ЛР-2	-	Зона спортивно-оздоровительных объектов
ЛР-3	-	Зона отдыха
6. Зоны специального назначения:		
СН-1	-	Зона, занятая кладбищами
СН-2	-	Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов
СН-3	-	Зона зеленых насаждений специального назначения
СН-4	-	Зона снегоотвалов
7. Зоны сельскохозяйственного использования:		
СХ-1	-	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения
СХ-2	-	Зона, предназначенная для ведения огородничества
СХ-3	-	Зона для размещения сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов
СХ-4	-	Зона для размещения сельскохозяйственных предприятий на землях сельскохозяйственного назначения
СХ-5	-	Зона для организации сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных
8. Прочие зоны:		
ВР	-	Зона режимных объектов
ЛС	-	Зона лесов специального назначения
ЛЗП	-	Зона лесопаркового зеленого пояса
С	-	Зона судов

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

Статья 25. Зоны жилой застройки

1. Жилые зоны - зоны, предназначенные для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное негативное воздействие). К жилым зонам также относятся территории садоводческих некоммерческих товариществ, расположенные в пределах границ населенных пунктов.

Статья 26. «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав лиц, проживающих в соседних домах (жилых блоках).

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

участок)		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	3.5.1

	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования,	11.1

	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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

4. Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей	2.1.1

	площади помещений дома	
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Государственное	Размещение зданий, предназначенных для размещения	3.8.1

управление	государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

--	--	--

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	4.9

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Площадь земельных участков для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, включая площадь застройки. Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования – не устанавливается	кв.м	400-5000
1.2	Ширина вновь отводимых участков должна быть - не менее	м	20
2	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
2.1	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15
2.2	Предельное количество надземных этажей	эт.	3
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
3.1	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
3.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
3.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		30%
4	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
4.1	Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с улицей	м	5
4.2	Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с проездом	м	3
4.3	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	15

4.4	Минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
4.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках	м	6

1) На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

2) Требования к ограждению земельных участков:

а) ограждение усадебного участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки;

б) ограждения со стороны улицы должны иметь высоту не более 1,5-2 м и должны быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) и производится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

в) ограждения между соседними участками должны быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м;

г) характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

д) если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

3) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

4) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

5) Допускается размещение индивидуальных гаражей на земельном участке, как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов.

6) Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов - не менее 9 м.

Статья 27. «Ж - 2». Зона малоэтажной многоквартирной застройки

1. Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых	3.2

	<p>осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Оказание социальной помощи населению	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3.2.2
Оказание услуг связи	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	3.2.3
Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	3.2.4
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>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)</p>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе</p>	3.5.1

	зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований(3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	12.0.1

	охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, паходящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	3.1.1

	объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и	4.8.1

	танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	3.3

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида	2.7.1

	разрешенного использования с кодом 4.9	
--	--	--

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1, 2.3. Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования – не устанавливается	кв.м	400-5000
1.2	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
1.3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 – этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
1.4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 – этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
1.5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
2	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
2.1	Максимальная высота здания	м	15
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		30%
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Максимальная плотность застройки квартала брутто с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Б)	%	40
5.5	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50

5.6	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
5.7	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.8	Минимальный отступ жилых зданий от границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	3
5.9	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	25
5.10	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
5.11	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5.12	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
5.13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5.15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5.16	Детские площадки, площадки для отдыха, занятия спортом и хозяйственных целей - всего (не менее)	%	24
5.17	Парковочные карманы, при расстоянии от жилых домов - не менее 10 м для парковки автомашин	Не более	10

1) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов - не менее 9 м.

2) Запрещается установка сплошного ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 28. «Ж-3». Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами

1. Зона предназначена для высокоплотной застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и

культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3

Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся	9.3

	историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих	4.2

развлекательные центры (комплексы)	продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
--------------------------------	---	-----

использования земельного участка		
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество надземных этажей	этаж	17
3.2	Предельная высота	м	51
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Максимальная плотность застройки квартала брутто с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых	%	40

	насаждений, площадок и других объектов благоустройства (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Б)		
5.2	Минимальная площадь озелененной территории микрорайона (квартала) территориальной зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций). В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.	%	25
5.3	Минимальная общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, от общей площади микрорайона (квартала) (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций).	%	10
5.4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
5.5	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
5.6	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.7	Минимальный отступ жилых зданий до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	3
5.8	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	25
5.9	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей)	м	25
5.10	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых компат	м	6
5.11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5.12	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5.13	Парковочные карманы, при расстоянии от жилой	не более	50

	зоны - не менее 15 м для парковки автомашин	автомашин	
5.14	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	50
5.15	Парковочные карманы, при расстоянии от жилой зоны - не менее 25 м для парковки автомашин	не более автомашин	100
	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	100
5.16	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) – не менее 50 м для парковки автомашин	не более	100
5.17	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) – по расчетам	не более автомашин	50
5.18	Минимальное расстояние между торцами 5-ти этажных жилых домов с окнами	м	15
5.19	Минимальное расстояние между торцами 5 – 9-ти этажных жилых домов с окнами	м	18
5.20	Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир	машино-мест	10

1) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

2) Не допускается размещение во встроенных в жилые дома помещениях объектов питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв.м, все объекты, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии.

3) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов – не менее 9 м.

4) Запрещается установка сплошного ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 29. «Ж-4». Зона, предназначенная для ведения садоводства на землях населенных пунктов

1. Зона предназначена для ведения садоводства, для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения используемого населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

2. Все существующие садовые участки в границах населенных пунктов не имеют перспективного развития и предусмотрены Генпланом в качестве резерва для размещения жилой застройки.

3. Порядок и условия изменения разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов и предоставленных для садоводства, на индивидуальное жилищное строительство

4. Основные условия изменения разрешенного использования земельных участков, предоставленных для садоводства, на индивидуальное жилищное строительство:

- земельный участок должен находиться в собственности, иметь площадь не менее 0,04 га и не состоять в составе земель садового некоммерческого товарищества;

- земельные участки, планируемые к изменению разрешенного использования, должны прилегать непосредственно к улицам с шириной створа в красных линиях не менее 15 метров либо возможность расширения створа улицы, проезда до 15 метров в красных линиях;

- территория должна обеспечивать возможность подключения к инженерным коммуникациям (электричество, централизованный водопровод, газоснабжение);

- нормативная доступность объектов повседневного (приближенного) обслуживания (дошкольные организации, общеобразовательные учреждения, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, предприятия повседневной торговли и бытового обслуживания).

5. Изменение разрешенного использования земельных участков, предоставленных для садоводства, на индивидуальное жилищное строительство возможно только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории при выполнении условий, указанных в пункте 1 настоящей статьи и статьи 8 настоящих Правил.

6. Новое разрешенное использование земельного участка должно быть внесено в сведения государственного кадастра недвижимости, а право на земельный участок с измененным видом разрешенного использования должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	3.4.1

обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	12.0.2

	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

8. Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения	3.1

обслуживание	физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

9. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машину-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
1.1	Минимальная и максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования:		
1.1.1	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	кв.м	400-5000
1.1.2	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м	400-5000
1.1.3	13.1. Ведение огородничества	кв.м	200-4500
1.1.4	13.2. Ведение садоводства	кв.м	400-4500
1.1.5	для остальных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	
1.2	Ширина вновь отводимых участков для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 13.1, 13.2 должна быть - не менее	м	20
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота зданий	м	15
4	Максимальный процент застройки в границах	%	30

	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		30%
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до границ земельного участка, граничащего с улицей	м	5
5.2	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границ земельного участка, граничащего с проездом	м	3
5.3	Минимальное расстояние от окон жилого строения до постройки для содержания мелкого скота и птицы	м	15
5.4	Минимальное расстояние от других построек	м	1
5.5	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.)	м	6
5.6	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами	м	8
5.8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
5.9	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10
5.10	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10

1) На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

2) Требования к ограждению земельных участков:

– ограждение усадебного участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки;

– ограждения со стороны улицы должны иметь высоту не более 1,5-2 м и должны быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) и производится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

– ограждения между соседними участками должны быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.;

– характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

– если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

3) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

4) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

5) Допускается размещение индивидуальных гаражей на земельном участке, как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов.

6) Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов – не менее 9 м.

Статья 30. Общественно - деловые зоны

Общественно-деловые зон - зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Статья 31. «О-1». Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
--------------------------------	---	-----

использования земельного участка		
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	3.3

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и	3.9.1

области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований(3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства,	4.3

	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	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	9.3

	недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением	2.7.1

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

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей	этаж	9
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальные санитарные разрывы до жилых домов от предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно: отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, рынки продовольственных и промышленных товаров).	м	50
5.2	Минимальный разрыв от отдельно стоящих зданий УВД, ОГИБДД, военных комиссариатов до жилых домов	м	50
5.3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
5.4	Минимальное расстояние от края основной	м	25

	проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77		
5.5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.6	Минимальный отступ жилых зданий от границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	3
5.7	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	25
5.8	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей)	м	25
5.9	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5.11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5.12	Парковочные карманы, при расстоянии от жилой зоны - не менее 15 м для парковки автомашин	не более автомашин	50
5.13	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общегопользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	50
5.14	Парковочные карманы, при расстоянии от жилой зоны - не менее 25 м для парковки автомашин	не более автомашин	100
5.15	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	100
5.16	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общегопользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) – не менее 50 м для парковки автомашин	не более	100

5.17	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общепользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) – по расчетам	не более автомашин	50
5.18	Минимальное расстояние между торцами 5-ти этажных жилых домов с окнами	м	15
5.19	Минимальное расстояние между торцами 5 – 9-ти этажных жилых домов с окнами	м	18
5.20	Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир	машино-мест	10

1) Отдельно стоящие объекты обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов – не менее 9 м.

3) Запрещается установка сплошного ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 32. «О-2». Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования

1. Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, выделена для обеспечения правовых условий размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для размещения	3.6.1

досуговой деятельности	музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Проведение научных исследований(3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

1. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	3.7.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	4.4

	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов		

	капитального строительства		
5.1	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	50
5.2	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	100

1) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов – не менее 9 м.

2) Запрещается установка сплошного ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 33. «О-3». Зона объектов здравоохранения

1. Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий размещения лечебных учреждений.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1

Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных	Размещение зданий и сооружений для проведения	3.9.3

испытаний (3.9.3)	изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	12.0.2

	благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---	--

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	3.7.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, территории лечебных учреждений	не более автомашин	50

	стационарного типа, открытых спортивных сооружений общепользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) - не менее 50 м для парковки автомашин		
5.2	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	100
5.3	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общепользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) – не менее 50 м для парковки автомашин	не более	100
5.4	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общепользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) – по расчетам	не более автомашин	50

1) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов – не менее 9 м.

2) Запрещается установка сплошного ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 34. «О-4». Зона объектов дошкольного и общего образования

1. Зона объектов дошкольного и общего образования выделена для обеспечения правовых условий размещения дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	3.5.1

	спортом	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	12.0.2

	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

3. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную		

	высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей	этаж	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	25
5.2	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей)	м	25
5.3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.4	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общепользования, мест отдыха населения(сады, скверы, парки) - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	50

Статья 35. «О-5». Зона объектов культового назначения

1. Зона объектов культового назначения выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов культового назначения различных конфессий.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	3.7.1

Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
--------------------------------	---	-----

использования земельного участка		
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей	этаж	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 36. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 37. «КП». Коммунальная зона

1. Коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов коммунального, производственного, складского назначения и транспортного обслуживания.

2. В коммунальной зоне возможно размещение объектов IV-V классов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с санитарно-защитной зоной не больше 100 метров.

3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	3.1

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-	3.9.2

	конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	4.3

	располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также	4.9.1.2

	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых	7.2.2

	предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует вознизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных	11.3

	сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, бергозащитных сооружений)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

5. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области	3.9.1

	гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4

6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.2

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Допускается размещение объектов в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не выше	класс опасности	IV
5.2	Максимальная плотность застройки территориальной зоны в соответствии с СП 42.13330.2011 Приложение Б	%	60

1) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов - не менее 9 м.

Статья 38. «ПСН». Производственная зона специального назначения

1. Зона производственных объектов различного класса вредности, входящих в технологический комплекс организаций специального назначения, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий градообразующего предприятия.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	3.1.1

коммунальных услуг	поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства,	6.3.1

	в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов	6.8

	связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не	7.1.2

	предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их	7.4

	безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
--------------------------------	---	-----

использования земельного участка		
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3

Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

2) Запрещается размещение любых объектов, функционально не связанных с деятельностью объектов специального назначения.

Статья 39. «П1». Производственная зона

1. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность. В производственной зоне выделяются подзоны П1-1 и П1-2, в которых осуществляется производственная деятельность объектов определенного класса опасности (* в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"), с одинаковыми

видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Для земельных участков, расположенных в границах территорий опережающего социально-экономического развития, градостроительные регламенты не устанавливаются согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия,	6.2

	для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	6.7

	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперескачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обеспечение обороны и	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой	8.0

безопасности	готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	12.0.1

	охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

4. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2

Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны П1-1

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Допускается размещение объектов в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не выше	класс опасности	II
5.2	Максимальная плотность застройки территориальной зоны в соответствии с СП 42.13330.2011 Приложение Б	%	80
5.3	Максимальная занятость территории промышленной зоны (определяется как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в земельного участка, а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом ЗАТО Северск)	%	60

1) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов - не менее 9 м.

2) Не допускается расширение зон промышленных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны П1-2

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Допускается размещение объектов в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не выше	класс опасности	IV
5.2	Максимальная плотность застройки территориальной зоны в соответствии с СП 42.13330.2011 Приложение Б	%	80

1) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов - не менее 9 м.

2) Не допускается расширение зон промышленных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Статья 40. «ПИ». Производственная зона объектов недропользования

1. Производственная зона объектов недропользования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность по добыче общераспространенных полезных ископаемых.

2. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, согласно пункту 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
---	---	-----

1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование	Использование земельных участков, примыкающих к	11.1

водными объектами	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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	4.9

	разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 41. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - зоны, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

2. Для автомагистралей и линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании

расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 42. «ИТ-1». Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

3. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3

Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие	11.1

	запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

5. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного	не подлежит установлению	

	участка		
--	---------	--	--

1) Порядок установления и использования полос отвода, автомобильных дорог местного значения может устанавливаться уполномоченным органом местного самоуправления городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области.

2) Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 43. «ИТ-2». Зона железнодорожного транспорта

1. Зона железнодорожного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта в границах технологического коридора, ширина которого рассчитывается техническим проектом и устанавливается утвержденным проектом границ землепользования.

2. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

3. Для предотвращения негативного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности устанавливаются санитарные разрывы на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования	9.3

	исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

5. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 44. «ИТ-3». Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для трассировки, строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций (трубопроводов, каналов, линий электропередачи). Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телесфонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	3.1.1

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.1
Специальное пользование	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	11.2

водными объектами	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)	
Гидротехнические сооружения	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
---	---	-----

1	2	3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Общественное питание (4.6)
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового	4.8.1

	оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
--	--	--

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 45. «ИТ-4». Зона улично-дорожной сети

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

2. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

1) Расчетные параметры улиц и дорог города следует принимать по таблице 8, населенных пунктов внегородских территорий - по таблице 9 пункта 11.5 СП 42.13330.2011. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральных дорог - 50-75 м; магистральных улиц - 40-80 м; улиц и дорог местного значения - 15-25 м, проездов - не менее 9 м.

Статья 46. Ландшафтно-рекреационные зоны

Ландшафтно-рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Статья 47. «ЛР-1». Зона озелененных территорий (зеленые насаждения общего пользования: парки, скверы, бульвары; городские леса, ландшафтные территории)

1. Зона озелененных территорий предназначена для организации парков, скверов, бульваров, садов, городских лесов и ландшафтных территорий и обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	5.2

	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
----------------------------	--	--------

3. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное соотношение элементов территории парка от общей площади парка:		
5.1.1	территории зеленых насаждений и водоемов	70	%
5.1.2	аллеи, дорожки, площадки	25	%
5.1.3	здания и сооружения	5	%

1) На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 5% территории парка.

Статья 48. «ЛР-2». Зона спортивно-оздоровительных объектов

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по	5.2.1

	лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	4.6

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах	не подлежит	

	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальный отступ строений от границ земельного участка, граничащего с улицей	м	5
5.2	Максимальная плотность застройки территориальной зоны в соответствии с СП 42.13330.2011 Приложение Б	%	80

Статья 49. «ЛР-3». Зона отдыха

1. Зона предназначена для организации зон отдыха на озелененных территориях, с возможностью размещения нестационарных объектов обслуживания.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся	9.3

	историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливается

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	5
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное соотношение элементов территории парка от общей площади парка:		
5.1.1	территории зеленых насаждений и водоемов	70	%
5.1.2	аллеи, дорожки, площадки	25	%

5.1.3	здания и сооружения	5	%
-------	---------------------	---	---

1) На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 5% территории парка.

Статья 50. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения - зоны, выделяемые для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских населенных пунктов. Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Статья 51. «СН-I». Зона, занятая кладбищами

1. Зона, занятая кладбищами, предназначена для обеспечения правовых условий деятельности объектов, содержащих места (территории) для совершения обрядовых действий (погребения) по захоронению тела (останков) человека после его смерти в соответствии с обычаями и традициями, не противоречащими санитарным и иным требованиям. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

2. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных	12.0.1

	средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

4. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальный отступ строений от границ земельного участка, граничащего с улицей	м	5

1) Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03.

2) Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га.

Статья 52. «СН-2». Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения отходов

1. Зона предназначена для размещения и правового обеспечения функционирования свалок, отстойников, полигонов и золоотвалов. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется:

- Федеральным законом от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

4. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	не подлежит установлению	

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 53. «СН-3». Зона зеленых насаждений специального назначения

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных	11.1

	объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой	4.1

	деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		

6	В пределах санитарно-защитных зон минимальная площадь озеленения	%	60
---	---	---	----

1) В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Статья 54. «СН-4». Зона снегоотвалов.

1. Зона предназначена для размещения и правового обеспечения функционирования городского снегоотвала. Порядок обращения и размещения отходов от уборки улиц в зимний период времени регулируется:

- Федеральным законом от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

- Решение Думы ЗАТО Северск от 01.02.2018 № 34/1 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа ЗАТО Северск Томской области»

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

3. Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	не подлежит установлению	

	зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 55. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества.

2. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области и настоящими Правилами.

Статья 56. «СХ-1». Зона, предназначенная для ведения садоводства, огородничества на землях сельскохозяйственного назначения

1. Зона выделена в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а также отдыха.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие	11.1

	запреты не установлены законодательством)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

3. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	4.4

	площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
1.1	Минимальная и максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования:		
1.1.2	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м	400-5000
1.1.3	13.1. Ведение огородничества	кв.м	100-30000
1.1.4	13.2. Ведение садоводства	кв.м	200-4500
1.1.5	для остальных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота зданий	м	15
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	30
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до границ земельного участка, граничащего с улицей	м	5
5.2	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границ земельного участка, граничащего с проездом	м	3
5.3	Минимальное расстояние от окон жилого строения до постройки для содержания мелкого скота и птицы	м	15
5.4	Минимальное расстояние от других построек	м	1

5.5	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.)	м	6
5.6	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами	м	8
5.7	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
5.8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10
5.9	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10
5.10	Минимальная ширина проездов	м	3,5
5.11	Минимальная ширина проезжей части улиц	м	7

Статья 57. «СХ-2». Зона, предназначенная для ведения огородничества на землях сельскохозяйственного назначения

1. Зона выделена в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, без возможности возведения капитальных строений.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16

Общес пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

3. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
1.1	Минимальная и максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования:		
1.1.1	13.1. Ведение огородничества	кв.м	100-30000
1.1.2	для остальных видов разрешенного использования	не подлежит установл	

		ению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Минимальное расстояние от строения до соседнего участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота зданий	м	4
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	10
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное расстояние от других построек	м	1

Статья 58. «СХ-3». Зона для размещения сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов.

1. Зона выделена для целей размещения предприятий осуществляющих сельскохозяйственную деятельность в границах населенных пунктов, в соответствии с требованиями к размещению действующих технических регламентов.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	1.8
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15

Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
--	--	------

3. Условно-разрешенные виды использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	1.1

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	

2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 59. «СХ-4». Зона для размещения сельскохозяйственных предприятий на землях сельскохозяйственного назначения.

1. Зона выделена для целей размещения предприятий осуществляющих сельскохозяйственную деятельность на землях сельскохозяйственного назначения, в соответствии с требованиями к размещению действующих технических регламентов.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	1.8
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18

3. Условно-разрешенные виды использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	1.1

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:
Не устанавливаются.

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
2.1	Минимальный отступ строений от границы земельного участка	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 60. «СХ-5». Зона для организации сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

1. Зона предназначенная для организации сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных на землях сельскохозяйственного назначения, в соответствии с требованиями к размещению действующих технических регламентов.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
---	---	-----

1	2	3
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19

3. Условно-разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	1.1
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	1.8
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 61. Прочие зоны

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Статья 62. «ВР». Зона военно-режимных объектов

1. Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти по согласованию с органами местного самоуправления городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

2. Зона военно-режимных территорий выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность военных и режимных учреждений специального назначения.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения,	8.1

	<p>техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
----------------------	--	--------

4. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 63. «ЛС». Зона лесов специального назначения

1. Зона предназначена для использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, для обеспечения деятельности предприятий специального назначения

2. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Томской области по согласованию с органами местного самоуправления городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

3. Зона военно-режимных территорий выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность военных и режимных учреждений специального назначения.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и швабки снега)	3.1.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

5. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливаются

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 64. «ЛЗП». Зона лесопаркового зеленого пояса

1. Зона установлена на основании статей 62.1-62.5 Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и постановления Законодательной Думы Томской области от 31.05.2018г. № 1070 «О создании лесопаркового зеленого пояса вокруг города Томска и ЗАТО Северск».

2. Зона лесопаркового зеленого пояса - зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.

3. Приоритетными направлениями деятельности на территории лесопаркового зеленого пояса являются:

- 1) охрана окружающей среды, природных комплексов и объектов;
- 2) проведение научных исследований;
- 3) ведение эколого-просветительской работы и развитие туризма.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными	5.2

	сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

5. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	

3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальное соотношение элементов территории парка от общей площади парка:		
5.1.1	территории зеленых насаждений и водоемов	70	%
5.1.2	аллеи, дорожки, площадки	25	%
5.1.3	здания и сооружения	5	%

1) На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 5% территории парка.

Статья 65. «С». Зона судов.

1. Зона судов предназначена для размещения объектов по обслуживанию и хранению водного транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорт	7.3

3. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 10. Градостроительные регламенты. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Статья 66. Градостроительные регламенты. Общие сведения о зонах с особыми условиями использования

1. Согласно статье 104 Земельного кодекса Российской Федерации целями установления зон с особыми условиями использования территорий являются:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. На территории городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области действуют следующие факторы ограничения и регулирования капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

- 1) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
- 2) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- 5) охранные зоны линий связи и радиотелевизионной связи;
- 6) охранные зоны тепловой сети;
- 7) охранные зоны газораспределительных сетей;
- 8) охранные зоны магистрального трубопровода;
- 9) охранные зоны железных дорог;
- 10) зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- 11) придорожные полосы автомобильной дороги вне границ населенного пункта;
- 12) зоны затопления и подтопления;
- 13) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 14) защитные зоны объектов культурного наследия;
- 15) особо охраняемые природные территории, зоны охраны особо охраняемых природных территорий;

16) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

17) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

18) рыбохозяйственная заповедная зона;

19) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Статья 67. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежных защитных зонах

1. Правовое регулирование:

1) Водный кодекс Российской Федерации (статья 65);

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

3) Приказ Минприроды Российской Федерации от 13.08.2009 № 249 «Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

4) Лесной кодекс Российской Федерации (статья 113).

2. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы:

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с паритетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до 10 километров - в размере 50 метров;

2) от 10 до 50 километров - в размере 100 метров;

3) от 50 километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до 3 градусов и 50 метров для уклона 3 и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбовохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии (границы водного объекта).

4. Правовой режим водоохранных зон и прибрежной защитной полосы:

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения

установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в водоохранных зонах, осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

В соответствии со статьей 113 Лесного кодекса Российской Федерации в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

а) использование токсичных химических препаратов;

б) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства;

в) создание и эксплуатация лесных плантаций;

г) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Статья 68. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Правовое регулирование:

1) Водный кодекс Российской Федерации (статья 43);

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом

благополучия населения» (статья 18);

3) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

2. Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

- 1) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- 2) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- 3) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

3. Правовой режим ЗСО:

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»).

1) Первый пояс ЗСО:

а) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

б) не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

в) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

2) Второй пояс ЗСО:

а) запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

б) не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции

в) необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией,

устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3) В третьем поясе ЗСО размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

4. Границы ЗСО определяются проектом зон санитарной охраны.

Подготовка сведений о границах ЗСО, предусмотренных пунктом 10 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации; в соответствии с пунктом 11 данной статьи Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечивается собственниками водозаборных сооружений или иными правообладателями, если такая обязанность предусмотрена документами, на основании которых данные лица осуществляют владение (пользование) водозаборными сооружениями.

Статья 69. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

3) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в части, не противоречащей Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222).

2. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

3. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

1) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

2) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

4. Правообладатели объектов, введенных в эксплуатацию до 12.03.2018,

в отношении которых подлежат установлению СЗЗ, обязаны:

1) провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта;

2) представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (её территориальные органы) заявление об установлении СЗЗ с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении СЗЗ, допускается в течение двух лет с момента ее установления.

5. Правовой режим:

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

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

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

6. Со дня установления СЗЗ (дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН) на земельных участках, расположенных в границах СЗЗ, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении СЗЗ, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям.

7. Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении СЗЗ.

8. На «Карте градостроительного зонирования» обозначены СЗЗ, стоящие на учете в едином государственном реестре недвижимости.

Статья 70. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. Правовое регулирование:

1) Земельный кодекс Российской Федерации;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

3) постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2010 № 103 «О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон объектов электросетевого хозяйства»;

4) постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон»;

5) распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (приложение № 8);

6) приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 17.01.2013 № 9 «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства»;

7) приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».

2. Объектом охранной зоны являются объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование (статья 3 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»). Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон» утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (далее в настоящей статье - Правила). Правила не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного постановления Правительства Российской Федерации.

3. Размеры и границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства:

1) охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению к Правилам.

2) охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи:

а) для ВЛ до 1 кВ - 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) для ВЛ 1-10 кВ - 10 метров (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) для ВЛ 35 кВ - 15 метров;

г) для ВЛ 110 кВ - 20 метров.

3) охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи:

на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

4. Правовой режим:

1) в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Статья 71. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий связи и радиофикации

1. Правовое регулирование:

1) Земельный кодекс Российской Федерации;

2) Федеральный закон от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи».

2. Согласно пункту 2 статьи 10 Федерального закона от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия, порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с частью 2 статьи 91 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях и соответствующие охранные зоны;

5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

4. Правовой режим:

Раздел II Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее в настоящей статье - Правила), определяет правовой режим охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

5. На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиофикации:

1) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

б) для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

в) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границ их обвалования не менее чем на 3 метра от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

а) при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

б) при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

в) вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

3) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Статья 72. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловой сети

1. Правовое регулирование:

1) приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

2) «МДС 41-3.2000. Организационно-методические рекомендации по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации» (утв. Приказом Госстроя РФ от 21.04.2000 № 92).

2. Объект охраны:

Комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

3. Правовой режим:

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

4. Размер зоны устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Статья 73. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газораспределительных сетей.

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

2) Земельный кодекс Российской Федерации;

3) постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Понятие охранной зоны объектов системы газоснабжения:

Охранная зона объектов системы газоснабжения - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения (статья 2 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»). В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Объекты охранной зоны - газораспределительные сети.

В состав газораспределительной сети входят:

1) наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой;

2) внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;

3) переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;

4) отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах и блоках;

5) устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропривода и энергоснабжения.

Порядок установления и размеры:

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

4) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

5. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Статья 74. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранный зоне магистрального трубопровода

1. Правовое регулирование:

1) распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

2) Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Минтопэнерго Российской Федерации, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9.

2. Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсатопроводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов.

3. В силу требований статьи 28 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются

на основании строительных норм и правил, Правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

4. Размеры и границы охранных зон магистральных трубопроводов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода каждой стороны;

2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

3) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

4) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

5. Земляные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9.

6. Правовой режим охранных зон магистральных трубопроводов.

1) в охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня.

2) в охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения;
 - б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
 - в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
 - г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
 - д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
 - е) производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
- 3) предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:
- а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;
 - б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;
 - в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лессорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 75. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах железных дорог

1. Правовое регулирование:
- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
 - 2) Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
 - 3) распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
 - 4) постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
 - 5) приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

2. Цели установления охранных зон железнодорожного транспорта.

В силу требований части 2 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения железнодорожных путей;
- 2) размещения, эксплуатации и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции,

ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

3) установления полос отвода и охранных зон железных января 2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» охранные зоны железнодорожного транспорта устанавливаются в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов.

3. Охранные зоны железных дорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

4. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

5. Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

1) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

2) в районах подвижных песков;

3) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

4) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

6. Правовой режим охранной зоны железнодорожных путей.

В границах охранных зон железнодорожных путей в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

7. Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Статья 76. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС) (далее по тексту - СП 36.13330.2012);

3) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории:

1) противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов;

2) расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012;

3) расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012;

4) согласно пункту 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении I - 6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные размеры: от 20 метров до 1200 метров и более.

Статья 77. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильной дороги вне границ населённого пункта

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах

и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

1) для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

2) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

а) 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

б) 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

в) 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории;

г) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

3. Режим использования территории:

1) строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

2) лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного статьей 26 Федерального закона от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 78. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления

1. Правовое регулирование:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;
- 2) постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;
- 3) «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820);
- 4) «СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 623) (далее по тексту - СП 58.13330.2012.);
- 5) «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 964/пр) (далее по тексту - СП 104.13330.2016.).

2. Порядок установления и размеры:

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Зоны затопления определяются в отношении:

1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

4. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 3, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

5. В границах зон подтопления определяются:

1) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

2) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

3) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

6. Режим использования территории:

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

7. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

8. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

9. Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

10. Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

Статья 79. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

1) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2) в случае установления границ территории объекта культурного наследия границы защитной зоны объекта культурного наследия определяются:

3) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

4) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

5) в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта определяются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее

удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта определяются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном законом порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 80. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

1) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта;

2) необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия;

3) в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия);

4) состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

5) требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется;

6) охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

7) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

8) зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

9) границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения;

10) границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации;

11) порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Режим использования территории:

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на

размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

3) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 81. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях, зонах охраны особо охраняемых природных территорий

1. Зона особо охраняемой природной территории устанавливается с целью сохранения уникальных экосистем, имеющих природоохранное, научное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, и ограничения градостроительной и иной хозяйственной деятельности в границах данной территории.

2. Собственники и пользователи земельных участков, расположенных в границах территории, и все физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

3. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными актами:

1) Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

2) Законом Томской области от 12.08.2005 № 134-ОЗ «Об особо охраняемых территориях в Томской области»;

3) Решением Думы ЗАТО Северск от 21.12.2006 № 26/7 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения «Озерный комплекс пос.Самусь ЗАТО Северск».

Для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Установленные ограничения:

Согласно пункту 4 Решения Думы ЗАТО Северск от 21.12.2006 № 26/7 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения «Озерный комплекс пос.Самусь ЗАТО Северск» на особо охраняемой природной территории (далее в статье - Территории) установлены условия природопользования, позволяющие обеспечить режим особой охраны Территории.

На территории запрещается деятельность, ведущая к изменению исторически сложившегося ландшафта, снижению или уничтожению экологических, эстетических и рекреационных качеств Территории, в том числе:

1) геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;

2) строительство промышленных объектов;

3) предоставление садоводческих участков;

4) предоставление земельных участков под застройку, отвод земельных участков под проектирование и строительство зданий, сооружений, кроме объектов, необходимых для обеспечения рекреационных целей;

5) размещение животноводческих ферм и лагерей;

6) прокладка новых линейных объектов, кроме прокладки линейных объектов, необходимых для жизнеобеспечения населенных пунктов, осуществляемой с учетом их развития на основании градостроительной документации и проекта, прошедшего государственную экспертизу и государственную экологическую экспертизу;

7) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанных с функционированием особо охраняемой Территории, вне автомобильных дорог

и обустроенных автостоянок, кроме механических транспортных средств, используемых при прокладке линейных объектов, необходимых для жизнеобеспечения населенных пунктов, осуществляемой с учетом их развития на основании градостроительной документации и проекта, прошедшего государственную экспертизу и государственную экологическую экспертизу;

8) нахождение на Территории тяжелой колесной и гусеничной техники, за исключением пожарных автомобилей и тяжелой колесной и гусеничной техники, используемой при прокладке линейных объектов, необходимых для жизнеобеспечения населенных пунктов, осуществляемой с учетом их развития на основании градостроительной документации и проекта, прошедшего государственную экспертизу и государственную экологическую экспертизу;

10) размещение стоянок транспортных средств, кроме мест, специально отведенных и оборудованных для этих целей;

11) мойка автотранспорта;

12) специальное водопользование;

13) сброс сточных и дренажных вод в водные объекты;

14) мелиоративные работы;

15) распашка прибрежных защитных полос озер;

16) использование ядохимикатов;

17) использование навозных стоков для удобрения почв;

18) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

19) складирование любых видов отходов, захламление Территории;

20) использование природных ресурсов в промышленных целях;

21) заготовка древесины;

22) уничтожение лесной растительности;

23) заготовка живицы и березового сока;

24) сбор редких и исчезающих видов растений в коллекционных целях;

25) сбор декоративных цветковых растений;

26) устройство палов;

27) разведение костров вне специально отведенных мест;

28) плавание на маломерных моторных плавательных средствах (катерах, моторных лодках, гидроциклах, водных мотоциклах);

29) нарушение местообитаний охраняемых животных и растений, интродукция неместных видов животных и растений;

30) промышленный вылов рыбы, отлов насекомых, беспозвоночных, диких животных и птиц, кроме научных целей;

31) сплошные рубки в лесах, расположенных в водоохранных зонах.

На Территории разрешается:

1) использование Территории в зависимости от хозяйственной категории земель и в соответствии со схемой функционального зонирования, с учетом ограничений, перечисленных выше;

2) проведение работ по капитальному ремонту и реконструкции имеющихся инженерных коммуникаций;

3) выборочные рубки в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

4) использование имеющихся здесь угодий сельскохозяйственного профиля по их назначению;

5) сенокосение без применения тракторной техники;

6) сбор грибов и ягод в непромышленных целях;

7) проведение биотехнических мероприятий по улучшению состояния Территории;

8) использование животного мира в соответствии с действующим законодательством

по разрешению специально уполномоченного органа по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и среды их обитания;

9) благоустройство Территории: устройство дорожно-тропиночной сети, площадок тихого отдыха, кострищ в специально отведенных местах, установка лесопарковой мебели и других объектов для обеспечения рекреационной и оздоровительной функций Территории;

10) самодеятельная рекреация;

11) использование водных объектов для любительского и спортивного рыболовства, для забора воды в целях тушения пожаров;

12) проведение научных исследований;

13) проведение учебных практик для школьников и студентов;

14) проведение экскурсий, уроков и мероприятий по экологическому просвещению;

15) строительство подъездов с площадками (пирсами) с твердым покрытием размером 12 м на 12 м для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время года;

16) противопожарное обустройство лесов, в том числе: прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос.

4. Собственники и пользователи земельных участков, расположенных в границах Территории, и все физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5. При возникновении убытков у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, причиненных ограничением их прав, возмещение осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. Для обеспечения большей безопасности государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны особо охраняемых природных территорий.

7. Порядок создания охранных зон и установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

8. В пункте 28 указанного Постановления предусмотрено, что режим охранной зоны, то есть конкретные ограничения на использование участков, устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

Статья 82. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.

Правовое регулирование:

1) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов;

2) «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации

передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 09.06.2003г.) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 18.06.2003 № 4710) (далее по тексту - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (далее в статье – ЭМП), создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (далее в статье - ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 метров уровни ЭМП превышают предельно допустимые уровни по подпунктам 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает предельно допустимые уровни по подпунктам 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (пункт 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, перезлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

2. Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. антенн радиолюбительских радиостанций, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5-27,5 МГц), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 83. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Правовое регулирование:

1) постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»).

2. Определен порядок установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее - пункты) и определения их границ и правового режима.

Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии (далее по тексту – территориальный орган) по месту нахождения пункта. В указанном решении обязательно приводятся сведения о границах охранной зоны пункта, содержащие текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости. Решение об установлении охранной зоны для новых пунктов принимается территориальным органом в течение 15 рабочих дней со дня создания пункта в установленном порядке. Охранная зона считается установленной с даты внесения в установленный порядок сведений в единый государственный реестр недвижимости о ее границах.

3. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;
- б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;
- г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

- а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;
- б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

В пределах границ охранных зон пунктов разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков. Геодезические работы с использованием гравиметрических пунктов, размещенных в подвалах зданий (сооружений), проводятся после направления уведомления о проведении таких работ посредством почтового отправления с уведомлением о вручении собственникам или иным правообладателям указанных зданий (сооружений) не позднее 10 дней до дня начала проведения указанных работ.

Статья 84. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в рыбохозяйственных заповедных зонах

1. Правовой режим:

1) Федеральный закон от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (далее - Федеральный закон от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ).

2. Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства (пункт 2 статьи 49 Федерального закона от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ).

Информация об установлении рыбохозяйственной заповедной зоны должна быть опубликована на сайте Федерального агентства по рыболовству.

3. Особенности пользования землей в пределах рыбохозяйственных заповедных зон установлены статьей 50 Федерального закона от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ.

Предусмотрено, что территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и иная деятельность осуществляются:

- 1) только по согласованию с Федеральным агентством по рыболовству;
- 2) при условии применения мер по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.

Порядок согласования Федеральным агентством по рыболовству (его территориальными органами) строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания регулируется Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

Статья 85. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах наблюдения

1. Правовой режим:

- 1) Федеральный закон от 09 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;
- 2) постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 04.02.2003 № 6 «О введении в действие Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.6.1.07-03 «Гигиенические требования к проектированию предприятий и установок атомной промышленности» (вместе с «СанПиН 2.6.1.07-03. 2.6.1. Ионизирующее излучение, радиационная безопасность. Гигиенические требования к проектированию предприятий и установок атомной промышленности (СПП ПУАП-03). Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 08.01.2003) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.04.2003 № 4365).

Статья 86. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Правовой режим:

- 1) Федеральный закон от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»;
- 2) постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением».

2. Государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства. Организация деятельности стационарных пунктов наблюдений, определение их местоположения осуществляются в соответствии с решением федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, прекращение деятельности указанных пунктов наблюдений

осуществляется исключительно в соответствии с решением федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. При этом в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

3. Вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Глава 11. Градостроительные регламенты. Регулирование землепользования и застройки в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 87. 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.

1. На территории городского округа закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области возможно осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии со статьями 46.9 – 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территорий, границы которых обозначены на карте градостроительного зонирования.

2. В границах территории установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№	Наименование показателя	Уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	2	3	4
1.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	310 л./сут на 1 человека планируемой застройки	-
2.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	310 л./сут на 1 человека планируемой застройки	-
3.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади объектов капитального строительства	-

4.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства	-
5.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс.чел. населения планируемой застройки	-
6.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	не менее 2,0 км/кв. км	-
7.	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:		-
8.	- магистральных дорог	50-75 м	-
9.	- магистральных улиц -	40-80 м	-
10.	- улиц и дорог местного значения	15-25 м	-
11.	- проездов	не менее 9 м	-
12.	Остановки общественного транспорта	-	300 м
13.	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:		
14.	- спортивные залы общего пользования	60 кв.м на 1000 жит.	1500 м
15.	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	80 кв.м на 1000 жит.	500 м
16.	Дошкольные образовательные организации общего типа	59	300 м
17.	Общеобразовательные организации среднего общего образования	88	500м
18.	Зеленые насаждения общего пользования	24,6 кв.м на 1000 жит.	500м