

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫ

ӘФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
УРЫҢ ЮРМАШЫ
АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ
БИЛӘМӘҢЕ СОВЕТЫ

ИНН 0245002090, ОГРН 1020201302978
Урыҗ Юрмашы ауылы, Үзәк урам, 31
Тел.: 270-38-13, 270-38-28,
факс: 270-38-33



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУССКО-ЮРМАШСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

ИНН 0245002090, ОГРН 1020201302978
с. Русский-Юрмаш, ул. Центральная, 31
Тел.: 270-38-13, 270-38-28,
факс: 270-38-33

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии с ч. 3.3. статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях однократного изменения установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для территориальной зоны «К», Совет сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан,

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 30.04.2026 № 276:

1.1. В п. 3.13.1 описание Зоны «К» изложить в следующей редакции:

«Зона «К»: Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории в рамках договора комплексного развития территории.

Документация по планировке территории, утверждаемая применительно к территориям, находящимся в зоне «К», должна соответствовать действующему генеральному плану.

Уменьшение минимальной площади земельного участка с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», «Личное подсобное хозяйство» до 600 кв.м. возможно только при выполнении следующих обязательных условий:

- постановка земельных участков на учёт в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной и утверждённой в рамках заключённого договора комплексного развития территории (проектом должен быть произведён перерасчёт населения, жилищной обеспеченности, потребности территории в социальной нагрузке и прочие параметры);

- документация по планировке территории до утверждения в обязательном порядке подлежит обсуждению на публичных слушаниях с обязательным получением положительного заключения по их результатам.

Для утверждения документации по планировке территории, предусматривающей для земельных участков с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», «Личное подсобное хозяйство» площадь не менее 800 кв.м., проведение публичных слушаний не является обязательным требованием в силу общего порядка, установленного для зоны «К» (кроме случаев, когда в соответствии с действующим законодательством проведение публичных слушаний или общественных обсуждений является обязательным).»

1.2. В таблице 2 раздела 3.14 слова «Градостроительный регламент территориальных зон вида «К»* Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории в рамках договора комплексного развития территории. * Документация по планировке территории, утверждаемая применительно к территориям, находящимся в зоне «К», должна соответствовать действующему генеральному плану и подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях с получением положительного заключения по результатам их проведения» изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент территориальных зон вида «К»* Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории в рамках договора комплексного развития территории. * Документация по планировке территории, утверждаемая применительно к территориям, находящимся в зоне «К», должна соответствовать действующему генеральному плану.»

2. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, с учетом изменений, внесенных пунктом 1 настоящего Решения, согласно приложения № 1.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Уфимские нивы» и разместить «Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» на официальном сайте администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан: <https://sp-urmash.ru/>

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии (Рахмеев Р.Г.).

Глава сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет
муниципального района
Уфимский район
Республики Башкортостан



Д.Р. Алетдинов

с. Русский Юрмаш
«03» июня 2026 года
№ 282

Часть 1. Общая часть правил землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Раздел 1.1. Область применения Правил

1.1.1. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

1.1.2. Настоящие Правила применяются:

- при установлении и изменении видов использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- при подготовке и утверждении документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- при принятии решений об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для муниципальных нужд;
- при принятии решений о выдаче или отказе в выдаче уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- при осуществлении муниципального контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;
- при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

1.1.3. В настоящих Правилах используются основные термины и понятия в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1.4. Настоящие Правила не применяются при благоустройстве территории и при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

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

1.1.6. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

1.1.7. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Раздел 1.2. Общие положения о градостроительном зонировании территории сельского поселения

1.2.1. Правила включают:

- порядок и основания принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- порядок и основания принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- градостроительные регламенты;
- карты градостроительного зонирования. К картам градостроительного зонирования прилагаются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, в том числе по санитарно-гигиеническим требованиям;

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения и муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении;
- о внесении изменений в Правила.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

1) *основные виды разрешенного использования* - виды разрешенного использования, которые выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

2) *условно разрешенные виды использования* - виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами;

3) *вспомогательные виды разрешенного использования* - виды разрешенного использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешенным видам и только совместно с основными или условно разрешенными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

1.2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

1) предельную этажность, где, подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее - площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением размещения объектов инженерной инфраструктуры;

4) минимальную ширину по уличному фронту или по красной линии;

5) минимальный коэффициент озеленения.

Наряду с указанными в настоящем пункте предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте территориальной зоны могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

1.2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определены Генеральным планом сельского поселения.

1.2.7. В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При внесении в настоящие Правила изменений, связанных с учетом измененных в установленном порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся.

1.2.8. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются:

1) установленные настоящими Правилами границы территориальных зон;

2) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

1.2.9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемые в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, после вступления в силу настоящих Правил также подлежат отображению на картах градостроительного зонирования. При внесении в настоящие Правила соответствующих изменений публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся.

1.2.10. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части и объекты капитального строительства, расположенные в границах соответствующих территориальных зон, за исключением тех, что:

1) расположены в границах территорий памятников и ассамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, 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) расположены в границах территорий общего пользования, т.е. территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) предназначены для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений) и (или) заняты линейными объектами;

4) предоставлены для добычи полезных ископаемых.

1.2.11. В целях градостроительного зонирования территории сельского поселения в составе территориальных зон подзоны не выделяются.

1.2.12. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне, границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков.

1.2.13. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

Глава 2. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения и внесения в них изменений

Раздел 2.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1.1. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

2.1.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

2.1.1.3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование

таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2.1.1.4. Реконструкция указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.1.1.5. В случае если использование указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2.1.2. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков и территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

2.1.2.1. Использование земельных участков и их частей (далее - земельные участки), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти с учетом положений пунктов 2.1.2.2 - 2.1.2.7 настоящих Правил.

2.1.2.2. В границах территорий памятников и ассамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

2.1.2.3. В границах территорий общего пользования использование земельных участков определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами.

2.1.2.4. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами, требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, и настоящими Правилами.

2.1.2.5. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

2.1.2.6. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

2.1.2.7. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2.1.2.8. Использование земель лесного фонда, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и отраслевым законодательством о лесном фонде, об использовании земель сельскохозяйственного назначения.

2.1.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.3.1. 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. (далее по тексту подраздела 2.1.3 настоящих Правил - разрешение).

2.1.3.1.1. 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.

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

2.1.3.3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия) заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2.1.3.4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительным кодексом РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случая, указанного в подпункте а) пункта 2.1.3.1. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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.

2.1.3.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации сельского поселения.

2.1.3.6. Глава администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления, указанных в пункте 2.1.3.5. рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.1.3.7. Со дня поступления в администрацию сельского поселения 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 Градостроительным кодексом РФ, 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 Русско-Юрмашский сельсовета в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительным кодексом РФ 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.

2.1.3.8. 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.

2.1.3.9. 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 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Раздел 2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

2.2.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

2.2.1.1. 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.

2.2.1.2. 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 и изменяются без дополнительных разрешений и согласований.

2.2.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

2.2.1.5. 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.

2.2.1.6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется с учетом требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.2.1.7. Реконструкция указанных в пункте 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.2.1.8. Изменение вида использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при соблюдении:

- 1) целевого назначения и категории земель;
- 2) градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами;
- 3) нормативов обеспеченности земельных участков и объектов капитального строительства объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- 4) требований технических регламентов;
- 5) местных нормативов градостроительного проектирования;
- 6) особенностей порядка предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2.1.9. Не допускается изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства вида использования:

- 1) земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке за исключением изменений, производимых на основании действующего договора комплексного развития территорий;
- 2) на вспомогательный вид разрешенного использования при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;
- 3) земельного участка, на который градостроительный регламент не распространяется;
- 4) земельного участка, на который градостроительный регламент не устанавливается, без получения дополнительных разрешений и согласований в порядке, установленном Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- 5) земельного участка на виды разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, отсутствующие в списке видов разрешенного использования территориальной зоны, в границах которой расположены земельный участок и объект капитального строительства.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

2.2.1.10. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования одновременно. Вспомогательный вид разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если вид используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид применяется в случаях, если вид планируется устанавливать в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2.2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

2.2.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (далее по тексту подраздела 2.2.2 настоящих Правил - разрешение), направляет заявление о получении такого разрешения в Комиссию.

2.2.2.2. Комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

2.2.2.3. Комиссия:

1) организует и проводит в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

2) на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.2.4. Рекомендации содержат сведения о целесообразности или нецелесообразности предоставления такого разрешения.

2.2.2.5. Рекомендации Комиссии, а также документы, указанные в пункте 2.2.2.2 и подпункте 2 пункта 2.2.2.3 настоящих Правил, представляются главе администрации сельского поселения.

2.2.2.6. Глава администрации сельского поселения в течение 3 дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения.

Решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте администрации сельского поселения.

2.2.2.7. 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, решение о предоставлении разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2.2.2.8. Форма заявления о получении разрешения, порядок и сроки рассмотрения заявлений устанавливаются администрацией сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский района Республики Башкортостан.

2.2.2.9. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения.

Раздел 2.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.3.1. 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.

2.3.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено в следующих случаях:

1) запрашиваемый условно разрешенный вид использования включен в состав установленного Правилами градостроительного регламента в соответствующей территориальной зоне;

2) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

3) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

2.3.3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства, его адрес;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства. В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

2.3.4. Обязательными приложениями к заявлению являются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц), копии учредительных документов для юридических лиц;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

4) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний), в том числе: пояснительная записка, включающая обоснование архитектурных, градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования (далее – объект); ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории сельского поселения; перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

4) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки планировочных проектных решений на их соответствие требованиям технических регламентов, а в их отсутствие – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов и правил, обязательных для применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольных или надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.

2.3.5. Основания для возврата заявителю заявления:

1) за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования обратилось лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные настоящими Правилами;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.4.4 настоящих Правил;

4) запрашиваемый условно разрешенный вид использования не включен в состав градостроительного регламента в территориальной зоне, в которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, правообладателем которых является заявитель.

2.3.6. При наличии оснований для возврата заявления, Комиссия в течение 10 дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

2.3.7. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

2.3.8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 данные рекомендации главе администрации сельского поселения в течение 14 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2.3.9. Глава администрации сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии в течение 3 дней со дня их поступления принимает одно из следующих решений:

- 1) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования;
- 2) отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информируется в письменном виде в течение 7 дней со дня принятия решения.

2.3.10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

2.3.11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Раздел 2.4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства

2.4.1. 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) объекта капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

2.4.2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2.4.3. Разрешение на отклонение от предельных параметров может быть предоставлено заявителю в случаях, если при осуществлении строительства (реконструкции) объекта капитального строительства:

- 1) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;
- 2) будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

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 в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2.4.4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать:

- 1) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства, его адрес;
- 2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;
- 3) указание на наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

2.4.5. Обязательными приложениями к заявлению являются:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц), копии учредительных документов для юридических лиц;
- 2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);
- 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства;
- 4) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний), в том числе: пояснительная записка, включающая обоснование архитектурных, градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров (далее – объект); ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории сельского поселения, перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

5) материалы, обосновывающие наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров;

6) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с параметрами запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки соответствия планируемых проектных решений требованиям технических регламентов, а в отсутствие их – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, обязательных для применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольных или надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ;

7) градостроительное заключение, выдаваемое отделом архитектуры администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2.4.6. Основания для возврата заявления:

1) за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные настоящими Правилами;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные настоящими Правилами;

4) градостроительным регламентом в территориальной зоне предельные параметры не установлены.

2.4.7. При наличии оснований для возврата заявления Комиссия в течение 10 дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

2.4.8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

2.4.9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 главе администрации сельского поселения.

2.4.10. Глава администрации сельского поселения в течение 7 дней со дня получения рекомендаций Комиссии принимает одно из следующих решений:

1) предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров;

2) отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

2.4.11. О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, информируется в письменном виде в течение 7 дней со дня принятия решения.

2.4.12. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров оформляется правовым актом администрации сельского поселения.

Раздел 2.5. Подготовка документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков

2.5.1. При подготовке документации по планировке территории сельского поселения может осуществляться подготовка проектов межевания территории.

2.5.2. Порядок подготовки документации по планировке территории, требования к ее составу и содержанию определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

2.5.3. На основании предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в документации по планировке территории и градостроительных планах земельных участков могут быть указаны расчетные показатели, в том числе исходя из параметра плотности застройки, - суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру.

Раздел 2.6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении. Внесение изменений в Правила

2.6.1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

2.6.2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев:

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

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

3) установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

4) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

5) однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов

6) приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории

7) приведения настоящих Правил в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае внесения изменений в указанный классификатор);

8) исполнения вступивших в законную силу судебных актов о внесении изменений в Правила.

2.6.3. Обращение с заявлением о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.6.4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний является администрация сельского поселения на основании Решения Совета сельского поселения.

2.6.5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) публикует извещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) размещает проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационные материалы к нему на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет» или в информационной системе (далее – информационная система), обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети «Интернет»;

- 3) организует проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 4) осуществляет идентификацию участников общественных обсуждений;
- 5) рассматривает поступившие предложения и замечания по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 6) подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) осуществляет подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 8) осуществляет иные полномочия по подготовке и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки.

Раздел 2.7. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.

2.7.1. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки состоит из следующих этапов:

- 1) извещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте или в информационной системе и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2.7.2. Извещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний содержит:

- 1) информацию о проекте и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта;
- 5) информацию об официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет», на котором будут размещены проект и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

2.7.3. Извещение о начале общественных обсуждений осуществляется в следующем порядке:

- 1) не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о начале их проведения подлежит опубликованию в газете «Уфимские Нивы» и на официальном сайте;
- 2) извещение о начале проведения общественных обсуждений размещается на информационных стендах в здании администрации сельского поселения, и иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

2.7.4. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. в здании администрации сельского поселения. Экспозиция или экспозиции проводятся в будние дни в часы, указанные в извещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями организатора общественных обсуждений и (или) разработчика проекта.

2.7.5. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационной системы;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

2.7.6. Предложения и замечания, внесенные в установленном порядке, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением выявления фактов представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

2.7.7. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

2.7.8. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

2.7.9. Не требуется представление документов, указанных в пункте 2.7.8 настоящих Правил, если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством информационной системы, при условии, что эти сведения содержатся в информационной системе. При этом для подтверждения указанных сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

2.7.10. Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный доступ всем участникам общественных обсуждений к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях,

2.7.11. Информационная система должна обеспечивать возможность проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте или в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний и представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

2.7.12. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Раздел 2.8. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний. Порядок утверждения правил землепользования и застройки.

2.8.1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном извещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний,

дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения, и замечания иных участников общественных обсуждений.

2.8.2. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений (фамилия, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес – для юридических лиц).

При проведении публичных слушаний перечень, принявших участие в рассмотрении проекта участников указан в журнале регистрации.

2.8.3. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассматриваемого на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

При этом, право внесения предложений и замечаний, касающихся проекта, рассматриваемого на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет лицо, зарегистрированное в конкретном населенном пункте или на территории, в отношении которых проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2.8.4. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения об их результатах.

2.8.5. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- 1) дата составления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, а также предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений.

2.8.6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Уфимские Нивы» и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

2.8.7. Правила землепользования и застройки утверждаются органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

2.8.8. Орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности.

2.8.9. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Часть 2. Градостроительный регламент

Глава 3. Общие положения

Раздел 3.1. Состав и содержание территориальной части Правил

3.1.1. Территориальная часть Правил устанавливает:

1) буквенные и числовые обозначения видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения - коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения, группировки которых приведены в Таблицах 1-14;

2) границы территориальных зон;

3) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

4) градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.1.2. В Правилах землепользования и застройки сельского поселения отображены объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории, которые приводятся в настоящих Правилах, а также реквизиты правовых актов, устанавливающих границы территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон.

Раздел 3.2. Буквенные и числовые обозначения видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения – коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.2.1. В целях градостроительного зонирования территории сельского поселения в составе настоящих Правил устанавливаются и указываются на картах градостроительного зонирования:

1) буквенные и числовые обозначения территориальных зон;

2) числовые обозначения кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в Таблицах 1-14;

3.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах, указаны в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с последующими изменениями.

3.2.3. Наименование территориальных зон:

Ж – жилая зона;

К – жилая зона для применения в рамках договора комплексного развития территории;

ОД – общественно-деловая зона;

ИИ – инженерно-инфраструктурная зона;

КП – коммерческо-производственная зона;

П – производственная зона;

Т – зона инженерной и транспортной инфраструктур;

С – зона сельскохозяйственного использования;

Р – зона рекреационного назначения;

СП – зона специального назначения;

Раздел 3.3. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

3.3.2. Градостроительный регламент, представляет собой совокупность условий, определяющих возможность осуществления градостроительной и хозяйственной деятельности в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в том числе:

- 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, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3.3.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента включают:

3.3.3.1. основные виды разрешенного использования, к которым относятся виды деятельности, осуществление которых разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам без дополнительных разрешений и согласований правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно правообладателями за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий);

3.3.3.2. условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой Администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, подготовленной на основании заключения о результатах общественных обсуждений.

3.3.3.3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования. Для земельных участков с видами основных и условно разрешенных видов использования, не представленных объектами капитального строительства, а представленных в виде площадок, открытых сооружений (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.) и видами деятельности на территории, не предусматривающими размещение объектов капитального строительства (например, размещение парков культуры и отдыха, деятельность по особой охране и изучению природы территория, охрана природных территорий и т.п.), часть земельного участка отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от общей площади земельного участка.

3.3.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов установлены в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Раздел 3.4. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.4.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в территориальных зонах определены в Таблицах 1-14.

3.4.2. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков во всех территориальных зонах на территории сельского поселения определены в соответствии с Местными нормативами градостроительной деятельности на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

3.4.3. Во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование) в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в упомянутых зонах устанавливаются параметры расположенных на указанных земельных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в Таблицах 1-14 настоящих Правил, числовые значения в которых обозначают соответственно:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.;
- 2) максимальный процент застройки, %;
- 3) предельное (максимальное) количество этажей
- 4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м;
- 5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства; иные условия и примечания.

Раздел 3.5. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.5.1. В целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в

том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории.

В границах зон с особыми условиями использования территории 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.

3.5.2. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на картах градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории определяются Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и нормативно-технической документацией Российской Федерации, Республики Башкортостан и сельского поселения.

3.5.3. Земельные участки, включённые 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.

3.5.4. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.5.5. Виды зон с особыми условиями использования территории установлены статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.5.6. Правительство Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают Положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, определяется соответствующим Положением в отношении данного вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом.

3.5.7. До утверждения Положений в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, а также в случаях, когда для отдельных категорий объектов Земельным кодексом Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий к установлению не предусмотрены (сети систем водоотведения хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод, водоснабжения и др.), ограничения хозяйственной деятельности на земельных участках определяются техническими (охранными) зонами, установленными согласно действующей нормативно-технической документации (далее НТД) и требованиям эксплуатирующих организаций (в случаях отсутствия НТД).

3.5.8. Разрешённым использованием земельного участка является использование, не противоречащее градостроительным регламентам, в том числе ограничениям, утверждённым законодательством о зонах с особыми условиями использования территорий, законодательством о техническом регулировании, иным законодательством, устанавливающим специальные требования к осуществлению, хозяйственной деятельности на земельных участках.

3.5.9. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полётов воздушных судов.

3.5.10. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитная зона:
 - техногенных источников;
 - кладбищ;
 - трубопроводов;
 - основных магистралей;
- 2) зона минимально допустимых расстояний от магистральных газопроводов до зданий и сооружений;
- 3) водоохранная зона;
- 4) прибрежная-защитная полоса;
- 5) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:
 - второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
 - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- 6) зона затопления при половодье р. Белая;
- 7) Приаэродромные территории.

В соответствии с Приказом Росавиации от 04.09.2023 №731-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уфа», приаэродромная территория аэродрома установлена в составе 1–6 подзон:

- **зона действий ограничений приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уфа;**
 - **первая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
 - **вторая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
 - **третья подзона**, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные требованиями ФАП-262 и МСФ ФАП-262;
 - **четвертая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
 - **пятая подзона**, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов;
 - **шестая подзона**, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
- Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Башкортостан от 19.11.2024 № 1/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Уфа», установлена седьмая подзона приаэродромной территории:
- **в секторе 7.2 седьмой подзоны** не допускается размещение и реконструкция: жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций,

туристских баз, медицинских организаций, организаций отдыха и оздоровления детей и молодежи, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- в секторе 7.2 седьмой подзоны не допускается без реализации мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия авиационного шума внутри помещений размещение и реконструкция: конференц-залов, библиотек, гостиниц и общежитий, кафе, ресторанов, столовых, театров и концертных залов, многоцелевых залов, спортивных залов.

- в секторе 7.1 седьмой подзоны не допускается без реализации мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия авиационного шума внутри помещений размещение и реконструкция: жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов; школ-интернатов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций, осуществляющих работу в круглосуточном режиме; туристских баз, медицинских организаций, оказывающих круглосуточную стационарную помощь; организаций отдыха и оздоровления детей и молодежи, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гостиниц и общежитий.

Графическое описание приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт Уфа» приведено в приложении № 2 к настоящим Правилам.

8) Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации;

3.5.11. При выявлении несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости в части описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, необходимо руководствоваться сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

Раздел 3.6. Условия обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов

3.6.1. В целях обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов:

3.6.1.1. Подготовка документации по планировке территории должна осуществляться в отношении территориальных зон, за исключением случаев подготовки такой документации в отношении функциональных зон, а также в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, существующих или выделяемых проектом планировки территории.

3.6.1.2. Предложения по изменению, образованию земельных участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям принадлежности таких земельных участков к одной территориальной зоне:

- 1) всех земельных участков, планируемых к образованию путем раздела или выдела из земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет;
- 2) всех земельных участков, планируемых к образованию путем перераспределения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- 3) земельного участка, планируемого к образованию путем объединения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- 4) любого иного земельного участка или группы участков, планируемых к сохранению, изменению, образованию.

3.6.1.3. Предложения по установлению типов функционального назначения участков территории, земельных участков (далее - участки), подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны:

1) отвечать требованиям соответствия одному или нескольким видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа установленных для территориальной зоны размещения таких участков и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части;

2) учитывать количественные и качественные признаки типов функционального назначения участков и функциональных зон.

3.6.1.4. Предложения по установлению плотности и параметров застройки участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для территориальных зон, размещения таких участков или их частей, и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части.

3.6.1.5. Предложения по установлению функционального назначения участков, плотности и параметров их застройки, иных характеристик планируемого развития территории, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия:

- 1) параметрам функциональных зон, установленных Генеральным планом сельского поселения;
- 2) расчетным показателям минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения - в случае подготовки документации по планировке территории применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории.

3.6.2. Типы функционального назначения земельных участков, основные, условно разрешенные виды разрешенного использования, которые предусматривают размещение объектов капитального строительства, устанавливаются в составе документации по планировке территории с учетом количественных и качественных признаков, приведенных в Таблицах 1-14.

Раздел 3.7. Общие положения о территориях общего пользования.

3.7.1. К территории общего пользования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений общего пользования, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), эти территории устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

3.7.2. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель общего пользования, а также без подготовки предложений об установлении или изменении границ земель общего пользования.

3.7.3. Установление и изменение границ территории общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

- 1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;
- 2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;
- 3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;
- 4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

3.7.4. При фиксировании границ территории общего пользования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются красные линии, границы зон действия публичных сервитутов (в случае их установления).

3.7.5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Раздел 3.8. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.

3.8.1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристрой(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

3.8.2. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на реконструкцию, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев и особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.8.3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются документы в соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

3.8.4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 7 статьи 51 3.8.4., запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.8.5. Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

3.8.6. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

3.8.7. Документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство.

3.8.8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.4) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3.8.9. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

3.8.10. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

3.8.11. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

3.8.12. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

3.8.13. По правоотношениям, возникшим до 13.07.2020. в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57 Градостроительного кодекса РФ).

3.8.14. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Уведомление, документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

3.8.15. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. При этом направление застройщиком, который приобрел права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства или садового дома нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

3.8.15. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Раздел 3.9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

3.9.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 градостроительного Кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.9.2 настоящего раздела.

3.9.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

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

3.9.5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

3.9.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территорий.

Основными целями и задачами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта являются: обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, среднего разнообразия в архитектурном облике сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан; формирование силуэта архитектурного облика и средовых характеристик сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия;

обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

обеспечение современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий при используемых фасадных решениях объектов;

обеспечение соответствия стилистических характеристик объектов архитектурному облику сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

3.9.7. Градостроительный регламент к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Требования к объемно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений, в том числе определяющим местоположение объектов капитального строительства в границах земельного участка:

- учитывать требования действующих строительных правил, иных нормативных правовых актов;
- здание, строение, сооружение может быть различной формы;
- главным фасадом должно быть обращено к центральной улице, дороге, федеральной трассе, кроме случаев, когда расположение здания определяется нормами инсоляции, либо другими действующими нормативно-правовыми документами.

Требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

- объект капитального строительства не должен выбиваться из общего стиля рядом стоящих объектов капитального строительства.

Требования к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

- цветовое решение зданий, строений, сооружений проектируется с учетом преобладающего цветового решения существующей застройки населенного пункта;
- при разработке цветовых решений проектируемых (реконструируемых) зданий, строений, сооружений необходимо преимущественно однотонные цвета, совместимы с общей концепцией населенного пункта;
- допускается применение ярких цветовых акцентов, обоснованных проектной документацией;
- при оформлении жилых зданий, строений и сооружений следует отдавать предпочтение натуральным, природным фактурам, текстурам и цветам (бетон, камень, дерево); дополнительно могут применяться металлические фактуры;
- цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилистическому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде.

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий, строений и сооружений:

- при проектировании зданий, строений и сооружений отдавать предпочтение современным отделочным и строительным материалам, соответствующие требованиям законодательства;
- при выборе формата и габаритов панелей необходимо руководствоваться архитектурой здания, лучше использовать широкоформатные и удлиненные панели;
- для формирования архитектурного решения фасадов объекта не допускается использование следующих отделочных материалов: асбестоцементные листы, самоклеящиеся пленки, баннерная ткань.

Требования к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения:

- допускается выступающие элементы здания не более чем на 1/5 ширины здания.

Требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений:

- материал, из которого выполнена наружная отделка входной группы, должен соответствовать материалу наружной отделки всего здания, строения, сооружения;
- при наличии нескольких входных групп, находящихся в визуальной близости, друг от друга должны быть приведены к общему архитектурному решению на все здание, строение, сооружение;
- необходимо обеспечить беспрепятственный доступ всех категории граждан через входные группы (дверные проемы), с использованием подъемных механизмов при необходимости;
- при проектировании входных групп, изменении фасадов зданий, строений, сооружений не допускается устройство опорных элементов (в том числе колонн, стоек), препятствующих движению пешеходов.

Требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий:

- цвета и материалы, используемые для отделки нежилых помещений первого этажа (встроенных помещений), должны соответствовать цветам и материалам фасада, чтобы не нарушать целостность восприятия архитектуры здания;
- если на первом этаже расположено несколько общественных (коммерческих) помещений, каждое со своим входом, их отделка должна быть идентичной по материалам и цветам либо выполняться в одной гамме с фасадом всего здания, при этом возможно использование более темного цвета, чем цвет основного тела фасада, но входящего с ним в общую гамму;
- не допускается оклейка стен первых этажей пленкой и баннерами;
- для визуальных акцентов, брендинга и рекламы рекомендуется использовать только интерьерную часть витрины.

Требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений:

- остекление окон и витрин должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным обликом фасада и ограждающих конструкций здания, строения, сооружения;

- допускается остекление фасадов зданий, строений и сооружений до 100 %

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений:

- электроштыри, кабельные линии, при размещении на фасадах зданий, строений, сооружений, должны быть окрашены в цвет фасадов;

- в зоне визуальной видимости на главных фасадах зданий, строений и сооружений необходимо предусмотреть размещение технического и инженерного оборудования в декоративных коробах.

Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:

- допускается выполнять архитектурно-художественную подсветку зданий, строений, сооружений как с подсветкой, так и без нее;

- установки архитектурного освещения не должны производить слепящего действия на водителей транспорта и пешеходов (приборы архитектурного освещения должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не могли

оказаться в поле центрального зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения или экранировались светозащитными устройствами);

- подсветка не должна оказывать слепящее воздействие на жильцов с противоположной стороны улицы;
- для зданий, где живут, или работают в темное время суток люди, не допускается устройства заливающей подсветки;
- внешний вид светильников - в тон фасада или нейтральный. Днем приборы освещения не должны портить внешний облик сооружения.

3.9.7. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- а) гидротехнических сооружений;
- б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- в) подземных сооружений;
- г) 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;
- д) объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения;
- е) объектов, предназначенных (используемых) для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.

3.9.8. Порядок и сроки выдачи согласований архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определяются регламентом по предоставлению муниципальной услуги.

Раздел 3.10. Комплексное развитие территорий

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, отображаются на карте градостроительного зонирования территории условным обозначением «территория комплексного развития». Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Требования к комплексному развитию территорий определяются в соответствии с Главой 10 Градостроительного кодекса РФ «Комплексное развитие территории (введена Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ)».

3.10.1. Целями комплексного развития территории являются:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
- 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
- 4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
- 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3.10.2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3.10.3. Перечень объектов в классе «Комплексное развитие территорий» в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»:

- территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, территории размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям.
- территории, подлежащие градостроительному преобразованию (развитие застроенных территорий, реорганизация промышленных территорий, иное существенное изменение плотности использования или функции территории).
- территории освоения подземного пространства в градостроительных целях.
- искусственные земельные участки.

3.10.4. 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 развитию территории, определены в утвержденных в установленном порядке местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Русско-Юрмашкский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности для населения (м)
1. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта для населения района			
1.1	Многоквартирный дом		500
1.2	Индивидуальный жилой дом		800
1.3	Предприятия торговли с площадью торгового зала 1000 м и более		500
1.4	Поликлиники и больницы муниципальной,		300

	региональной и федеральной системы здравоохранения, учреждения (отделения) социального обслуживания граждан		
1.5	Терминалы внешнего транспорта		300
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района			
2.1	Дошкольные образовательные организации, место	35 мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность не более 500 м*
	Общеобразовательные организации	100 мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность не более 500 м*; Транспортная доступность: - для учащихся начального общего образования – не более 15 минут в одну сторону*; - для учащихся основного общего и среднего образования – не более 30 минут в одну сторону*.
2.2	Внешкольные учреждения	10% общего числа школьников	Не устанавливается
* Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м;			
3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района			
3.1	Спортивные залы	70 кв. метров площади пола на 1000 чел.	30 минут пешеходной доступности
3.2	Плоскостные спортивные сооружения	1950 кв. метров на 1000 чел.	30 минут пешеходной доступности
4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами электро-, газоснабжения населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района			
4.1	Объекты системы электроснабжения: электрические трансформаторные подстанции, распределительные пункты, электрические сети различных напряжений	100-процентная обеспеченность электроэнергией жилых и общественных зданий	не устанавливается
4.2	Объекты системы, централизованного газоснабжения: газораспределительные и газонаполнительные станции и пункты, газорегуляторные пункты; газораспределительные сети	100-процентная обеспеченность газом жилых зданий	не устанавливается
Примечание. Для населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.			
5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами сбора и вывоза коммунальных отходов населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района			
5.1	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов для населения многоквартирных жилых домов принимается согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденному приказом № 1034/пр от 30.12.2016		
5.2	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов для населения коттеджной застройки принимается согласно п. 2.4.6. «Республиканских нормативов градостроительного проектирования», утвержденных приказом № 211 от 16.06.2021		
6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами благоустройства и озеленения населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района			
6.1	Озелененные территории общего пользования в населенных пунктах, всего:	12	не устанавливается
6.2	В том числе для жилых районов	-	
Примечание. Для населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.			
7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры, массового отдыха, досуга населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района			
7.1	Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: Св. 0,2 до 1 Св. 1 до 2 Св. 2 до 5 Св. 5 до 10	500-300 300-230 230-190 190-140	30 минут пешеходной доступности
7.2	Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: Св. 1 до 2 Св. 2 до 5	6-7,5 тыс. ед. хр., 5-6 чит. мест 5-6 тыс. ед. хр., 4-5 чит. мест	30 минут пешеходной доступности

	Св. 5 до 10	4,5-5 тыс. ед. хр., 3-4 чит. мест	
<p>Примечание: Меньший расчетный показатель следует принимать для больших населенных пунктов. При определении количества, состава и вместимости объектов следует дополнительно учитывать население, приезжающее из других населенных пунктов, расположенных в зоне 30-минутной пешеходной доступности. В случае необходимости библиотека может иметь филиалы в населенных пунктах, а также передвижные пункты библиотечного обслуживания.</p>			
<p>8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социального обеспечения и социальной защиты населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района</p>			
8.1	Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	0,5	не устанавливается
<p>Уровень обеспеченности населения местами постоянного хранения личного автотранспорта инвалидов следует принимать равным 10% (но не менее 1 места) от общего количества мест постоянного хранения легковых автомобилей, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Уровень обеспеченности населения местами временного хранения личного автотранспорта инвалидов на открытых площадках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания следует принимать равным 10% (но не менее 1 места) от общего количества мест временного хранения легковых автомобилей.</p>			
<p>9. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами захоронения населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района</p>			
9.1	Кладбище традиционного захоронения	0,24	не устанавливается
<p>10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами связи, общественного питания, торгового и бытового обслуживания населения района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения района</p>			
10.1	Отделение почтовой связи, микрорайон)	объектов на 9-25 тыс. жителей – 1	не устанавливается
10.2	Межрайонный почтамт	объектов на 50 - 70 отделений почтовой связи – 1	не устанавливается
10.3	Технический центр кабельного телевидения	объектов на жилой район – 1	не устанавливается
10.4	Магазины, торговые центры	кв.м торговой площади на 1 тыс. чел – 300	2000 м
10.5	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади на 1 тыс. чел – 24	2000 м
10.6	Предприятия общественного питания	место на 1 тыс. чел. – 23	2000 м
10.7	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1 тыс. чел. – 7	2000 м
<p>Примечание Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов первой необходимости для населения района – 30 минут.</p>			
<p>11. Расчетные показатели минимальной обеспеченности улицами и дорогами</p>			
<p>Показатели определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан</p>			

Раздел 3.11. Требования к зеленым насаждениям на границах территориальных зон

3.11.1. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность.

Раздел 3.12. Требования к размещению автостоянок

3.12.1. Во всех территориальных зонах требуется, согласно СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*), свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты: требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СанПиН 2.1.3684-21, Постановления Правительства РБ от 01.03.2013 № 68 «Об утверждении Порядка создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования Республики Башкортостан регионального и межмуниципального значения», количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.12.2. На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций, и озеленению улиц.

Раздел 3.13. Виды территориальных зон.

3.13.1. Жилые зоны – Ж-1, Ж-5, К

Назначение жилых зон:

Зона «Ж-1» – зона индивидуальной и блокированной жилой застройки:

– для индивидуального жилого дома (отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– для блокированной застройки (жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок);

- для ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома (отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); для производства сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных.

Зона «Ж-5»: Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории, в том числе в рамках договора комплексного развития территории.

Документация по планировке территории должна соответствовать действующему генеральному плану.

В случае расположения данной территориальной зоны в зоне комплексного развития территории утверждение документации по планировке территории возможно исключительно в рамках действующего договора о комплексном развитии территории.

Зона «К»: Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории в рамках договора комплексного развития территории.

Документация по планировке территории, утверждаемая применительно к территориям, находящимся в зоне «К», должна соответствовать действующему генеральному плану.

Уменьшение минимальной площади земельного участка с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», «Личное подсобное хозяйство» до 600 кв.м. возможно только при выполнении следующих обязательных условий:

- постановка земельных участков на учёт в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной и утверждённой в рамках заключённого договора комплексного развития территории (проект должен быть произведён перерасчёт населения, жилищной обеспеченности, потребности территории в социальной нагрузке и прочие параметры);
- документация по планировке территории до утверждения в обязательном порядке подлежит обсуждению на публичных слушаниях с обязательным получением положительного заключения по их результатам.

Для утверждения документации по планировке территории, предусматривающей для земельных участков с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», «Личное подсобное хозяйство» площадь не менее 800 кв.м., проведение публичных слушаний не является обязательным требованием в силу общего порядка, установленного для зоны «К» (кроме случаев, когда в соответствии с действующим законодательством проведение публичных слушаний или общественных обсуждений является обязательным).

3.13.2. Общественно-деловая зона – ОД-1, ОД-2

Назначение общественно-деловой зоны «ОД»:

Зона «ОД-1» – для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зона «ОД-2» – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного и местного значения, включающие объекты социального, культурного, спортивного назначения.

3.13.3. Производственные, коммерческо-производственные зоны, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и зоны специальных назначений.

Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека регламентируется требованиями 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 редакции от 28 февраля 2022 г.

Производственная зона – П-1

Назначение производственной зоны «П-1»:

– для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Коммерческо-производственная зона – КП

Назначение коммерческо-производственной зоны «КП»:

– для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 30%.

Зона инженерной инфраструктуры – ИИ

Назначение зоны инженерной инфраструктуры:

- для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

Зона транспорта «Т»

Назначение зоны транспорта «Т»:

– для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Сельскохозяйственные зоны - С-1, С-2, С-3

Назначение сельскохозяйственных зон:

Зона «С-1»:

- коллективные сады, огороды, территории площадью более 1,0 га вне границ сельхозугодий;
- территории, предназначенные для ведения садоводства от 0,04 га;
- территории, предназначенные для ведения огородничества от 0,01 га до 0,05 га;
- постройки для содержания мелких животных.

Зона «С-2» - Зоны размещения садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ:

Зоны размещения садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ:

- коллективные сады, огороды, территории площадью более 1,0 га вне границ сельхозугодий;
- территории, предназначенные для ведения садоводства от 0,04 га.

Для зоны «С-2» обязательна разработка планировочной документации.

Зона «С-3»:

- зона предприятий сельскохозяйственного производства (животноводческие фермы, птицефабрики, парниковые хозяйства, предприятия переработки сельхозпродукции, сельскохозяйственные здания и сооружения и пр. сельскохозяйственные объекты) – от 0,1 га.

Зоны специального назначения – СП

Назначение зон специального назначения

Зона «СП» – для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%, включает кладбища, колумбарии.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

3.13.4. Рекреационная зона – Р-1, Р-2

Назначение рекреационной зоны:

Зона «Р-1» – для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, культовых объектов, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Зона «Р-2» – зона лесов и отдыха – для размещения озеленения (специального назначения, общего пользования, использования лесов, не относящихся к землям государственного лесного фонда), а также объектов, размещение которых возможно в санитарно-защитной зоне.

3.13.5. Зоны особо охраняемых территорий

В состав территориальных зон включаются зоны особо охраняемых территорий, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Примечание:

*Общая характеристика не является частью градостроительных регламентов и не определяет правовой режим использования земель и земельных участков.

** Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

Код	Вид разрешенного использования	Проектируемые (планируемые и (или) запланированные) размеры земельных участков и проектируемые параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Проектируемое (планируемое) количество этажей	Проектируемая (планируемая) высота здания, строения, сооружения, м	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
		Ширина земельного участка, м	Глубина земельного участка, м				
1	Жилая застройка	н.у.	н.у.	75	*	**	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.0	Жилая застройка	н.у.	н.у.	75	*	**	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.7.1	Хранение автомобилей	н.у.	5000	90	31	*	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	90	11	н.у.	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	400	3400	80	3	*	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.0	Предпринимательство	400	5000	80	3	*	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.9.1.3	Автономные объекты	400	2000	60	1	н.у.	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
11.3	Газоразводящие сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
12.0.2	Водоснабжающее предприятие	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
12.3	Здания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
13.0	Земельные участки общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
13.1	Ведение агроландшафта	100	350	0	0	0	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Градостроительный регламент территории, вид вида «Ж-5», * зона охвата жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории, в том числе в рамках действующего договора о комплексном развитии территории.

** В соответствии с градостроительным регламентом территории, вид вида «Ж-5», если данные земельного участка образуют в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, при этом проект планировки территории, при этом проект планировки территории должен соответствовать актуальной градостроительной документации.

В случае предоставления данной территории для размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в рамках действующего договора о комплексном развитии территории, вид вида «Ж-5», при условии, что данный участок был образован в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, при этом проект планировки территории должен соответствовать актуальной градостроительной документации.

Вид разрешенного использования, вид вида «Ж-5», * зона охвата жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории, в том числе в рамках действующего договора о комплексном развитии территории.

Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отражены в используемых земельных участках и объектов капитального строительства:

иные условия и примечания

Код	Вид разрешенного использования	Проектируемые (планируемые и (или) запланированные) размеры земельных участков и проектируемые параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Проектируемое (планируемое) количество этажей	Проектируемая (планируемая) высота здания, строения, сооружения, м	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
		Ширина земельного участка, м	Глубина земельного участка, м				
1.19	Сельскохозяйственные	1000	н.у.	0	0	0	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.0	Жилая застройка	н.у.	н.у.	75	*	**	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	800*	3000	50	3	20	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные сведения об объектах недвижимости
		Промышленность, склад	Магистральный объект	Минимум	Максимум		
1	Краткосрочное проживание	3	4	5	6	7	Иные сведения об объектах недвижимости
2.1.1	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка	*	в.у.	75	4	**	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 3 м.</p> <p>Размер земельного участка не может быть менее минимально возможного и соотношения с расстоянием до СП 30-101-98 «Минимальные указания по расчету нормативных размеров земельных участков в жилищном строительстве, отобранных в утвержденных документах по планировке территории».</p> <p>** В соответствии с ограничениями, установленными действующими правовыми актами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от межевой линии – 3 м.</p>
2.2	Для размещения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	800	5000	50	3	20 ¹⁾ 10 ²⁾	<p>Максимальная высота здания/зданий жилого дома.</p> <p>Максимальная высота небесных объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (в том числе вращающихся), предназначенных для содержания и размещения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Сельскохозяйственные животные, хранящиеся сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Максимальная ширина части земельного участка, принадлежащая к красной линии жилищно-коммунальной сети, проездов общего пользования, территории общего пользования, обслуживающей доступ к жилищному участку – 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от межевой линии – 3 м.</p>
2.3	Внеочередная жилищная застройка	150 ¹⁾		60	3	20	<p>Минимальная площадь для одной семьи.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, принадлежащая к красной линии жилищно-коммунальной сети, проездов общего пользования, территории общего пользования, обслуживающей доступ к земельному участку – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от межевой линии земельного участка, не связанного со строительством многоквартирной жилищной застройки – 3 м.</p>
2.5	Средноточечная жилищная застройка	*	9000	70	8	**	<p>* Размер земельного участка не может быть менее минимально возможного в соответствии с расстоянием, выделенным по СП 30-101-98 «Минимальные указания по расчету нормативных размеров земельных участков в жилищном строительстве, отобранных в утвержденных документах по планировке территории».</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов, от межевой линии земельного участка, не связанного со строительством многоквартирной жилищной застройки – 3 м.</p> <p>** В соответствии с ограничениями, установленными действующими правовыми актами.</p> <p>¹⁾ Ширина проездов парковых застроек.</p> <p>²⁾ Расстояние отступ от красной линии улиц и проездов, от межевой границы земельного участка, не связанного со строительством многоквартирной застройки – 1,5 м.</p>
2.6	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)	*	14000 ¹⁾	80	9 ¹⁾ 18 ²⁾	**	<p>Минимальная высота отступ от красной линии улиц и проездов, от межевой границы земельного участка, не связанного со строительством многоквартирной застройки – 1,5 м.</p> <p>* Размер земельного участка не может быть менее минимально возможного в соответствии с расстоянием, выделенным по СП 30-101-98 «Минимальные указания по расчету нормативных размеров земельных участков в жилищном строительстве, отобранных в утвержденных документах по планировке территории».</p> <p>** В соответствии с ограничениями, установленными действующими правовыми актами.</p> <p>Не допускается размещение дома, принадлежащего к жилищно-коммунальному хозяйству.</p> <p>¹⁾ Количество этажей здания паркингов-стоянок не должно превышать соотношение паркингов-стоянок к количеству этажей многоквартирного жилого здания.</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими правовыми актами.</p> <p>Максимальная емкость отдельно стоящих паркингов-стоянок многоквартирных жилых домов – 100 м².</p> <p>При определении мест для размещения паркингов-стоянок в соответствии с требованиями СП 113.13330.2023.</p> <p>Фасадная часть здания паркингов-стоянок многоквартирных жилых домов должна быть декорирована с учетом архитектурных и конструктивных особенностей прилегающей застройки.</p> <p>Допускается образование земельных участков только в границах существующих границ-спонсорства многоквартирных и строящихся многоквартирных жилых домов, в отношении которых действующим законодательством предусмотрена обязанность образования земельных участков. Образование земельных участков для размещения паркингов-стоянок многоквартирных жилых домов и гаражей, не входящих в состав паркингов-стоянок многоквартирных жилых домов, допускается.</p> <p>¹⁾ Предельное (максимальное) количество этажей, устанавливаемое для размещения паркингов-стоянок в границах многоквартирных жилых домов. Для существующих паркингов-стоянок предельное значение соотношения (максимальное количество этажей) устанавливается действующим законодательством.</p> <p>При определении мест для размещения паркингов-стоянок в соответствии с требованиями СП 113.13330.2023.</p> <p>** В соответствии с ограничениями, установленными действующими правовыми актами.</p>
2.7	Обслуживание жилищной застройки	н.у.	700	н.у.	1	н.у.	
2.7.1	Хранение автомобилей	н.у.	5000	90	3 ¹⁾	н.у.	
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	400	5000	80	3	*	
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	
3.1.2	Административные здания организаций, обслуживающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	80	н.у.	*	
3.2	Содержание объектов	н.у.	н.у.	80	н.у.	н.у.	
3.2.1	Любая специальная обслуживающая	н.у.	н.у.	80	н.у.	н.у.	
3.2.2	Обслуживание коммунальной инфраструктуры	н.у.	н.у.	80	н.у.	н.у.	
3.2.3	Обслуживание коммунальной инфраструктуры	н.у.	5000	80	3	*	
3.2.4	Обслуживание	1000	н.у.	70	н.у.	*	

Код	Виды разрешений и исполнения	Краткое наименование	Пределы (размеры) и (или) максимальные размеры земельных участков и прилегающих территорий, подлежащих строительству, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Пределы (максимальная) высоты капитальных объектов	Пределная (максимальная) высота зданий, строения, сооружений, м	Иные цели использования разрешенных территорий, реконструкция объектов капитального строительства, изменение использования земельных участков в объектах капитального строительства, иные условия и ограничения
			ширина, м	глубина, м				
4.4	Машина	2	3	4	5	6	7	8
4.5	Банковские и спонсорские деятельности	400	Д.У.	Д.У.	60	Д.У.	*	
4.6	Общественные здания	400	Д.У.	Д.У.	60	Д.У.	*	
4.7	Гостиничные предприятия	1000	Д.У.	Д.У.	60	Д.У.	*	
4.8.1	Газодеятельные предприятия	400	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
4.9	Служебные здания	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
4.9.1	Объекты дорожной службы	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
4.9.1.1	Заповедные территории	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного движения	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
4.9.1.3	Автомобильные дороги	400	Д.У.	Д.У.	60	Д.У.	*	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	400	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
4.9.2	Свойная транспортная служба	Д.У.	Д.У.	Д.У.	0	Д.У.	*	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
5.0	Отдых (рекреация)	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	*	
5.1	Спорт	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
5.1.1	Обеспечение спортивной-рекреативной инфраструктуры	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Д.У.	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Д.У.	Д.У.	Д.У.	0	Д.У.	*	
5.1.4	Оборудование площадок для занятий спортом	Д.У.	Д.У.	Д.У.	0	Д.У.	*	
5.5	Площадки для игр и игр для детей	Д.У.	Д.У.	Д.У.	0	Д.У.	*	
6.3	Легкая промышленность	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
6.3.3	Электротехническая промышленность	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
6.4	Пищевая промышленность	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
6.8	Связь	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	*	
6.9	Связь	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
6.9.1	Средства связи	Д.У.	Д.У.	Д.У.	0	Д.У.	*	
6.11	Цепочки-бухгалтерия промышленности	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
6.12	Научно-исследовательская деятельность	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
7.0	Транспорт	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	*	
7.1	Железнодорожный транспорт	1000	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	*	
7.1.1	Железнодорожные пути	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	Д.У.	*	
7.1.2	Обслуживающая железнодорожная инфраструктура	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	
7.2	Автомобильный транспорт	1000	Д.У.	Д.У.	70	Д.У.	*	

Код	Краткое наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства; иные условия и примечания
		Площадь земельного участка, кв.м	макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 %
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	400	н.у.	70	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими пригородными подзонами.
7.2.3	Станция транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
8.3	Обеспечение электрической энергией	400	5000	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими пригородными подзонами.
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.0	Военные объекты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.3	Земельные участки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
13.1	Земельные участки	100	350	0	0	0	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Градостроительный регламент территории жилых зон вида «К», «К-1» Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории в рамках доминирующего развития территории.

* Документация по планировке территории, утвержденная применительно к территории, находящаяся в зоне «К», должна соответствовать действующему генеральному плану.

Код	Краткое наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства; иные условия и примечания
		Площадь земельного участка, кв.м	макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
2.0	Жилая застройка	н.у.	н.у.	75	*	**	* В соответствии с документацией по планировке территории, либо фактически существующими объектами капитального строительства. ** В соответствии с ограничениями, установленными действующими пригородными подзонами. Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м. Минимальный отступ от межевой границы – 3 м.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	800*	3000	50	3	20	* Возможно увеличение минимальной площади земельного участка до 600 кв.м. при выполнении следующих объектных условий: - постановка земельных участков на учет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, разработкой и утверждением в рамках заключенного договора комплексного развития территории (проект должен быть произведен и передан населению, жилищной обеспеченности, потребности территории в социальной нагрузке и прочие параметры). - документация по планировке территории до утверждения должна получить положительное заключение по результатам проведения публичных слушаний – в обязательном порядке. Документация разработана в соответствии с проектом без отступа от красной линии земельного участка при условии, что все сто конструктивные элементы (в том числе водостоки в открытых помещениях), их проходы не выходят за границы земельного участка. Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проектам общего пользования, территории общего пользования, общественными доступ к земельному участку – 20 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м. Минимальный отступ от межевой границы – 3 м.
2.1.1	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	н.у.	75	4	**	* Максимальная высота индивидуального жилого дома. * Максимальная высота объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (в том числе временных), предназначенных для содержания и привнесения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции. Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проектам общего пользования, территории общего пользования, общественными доступ к земельному участку – 20 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м. Минимальный отступ от межевой границы – 3 м.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	800	5000	50	3	20/ 10*	* Максимальная высота объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (в том числе временных), предназначенных для содержания и привнесения сельскохозяйственных животных, хранения сельскохозяйственной продукции. Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проектам общего пользования, территории общего пользования, общественными доступ к земельному участку – 20 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м. Минимальный отступ от межевой границы – 3 м.
2.3	Благоустроенная жилая застройка	150*		60	3	20	* Максимальная площадь на один блок.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код	Виды разрешенного использования	Краткое наименование	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельное (максимальное) количество объектов	Предельное (максимальное) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Площадь земельного участка, кв.м	макс.			
1		2	3	4	5	6	7
2.5	Среднетяжелый жилой застройкой			9000	70	8	**
2.6	Многоэтажный жилой застройкой (высотной застройкой)			14000	80	9 ¹ 18 ²	**
2.7	Общественно-жилой застройкой			700	12 ¹	1	1 ¹
2.7.1	Хранение автотранспорта			5000	90	31	*
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд			н.у.	90	1 ¹	н.у.
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства			400	5000	80	3
3.1	Коммунальное обслуживание			н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.1	Дорожно-коммунальные объекты			н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.2	Административные здания припарковочные, административных учреждений коммунальных услуг			н.у.	н.у.	80	*
3.2	Среднее обслуживание			н.у.	н.у.	80	н.у.
3.2.1	Дополнительное обслуживание			н.у.	н.у.	80	н.у.
3.2.2	Образование социальными услугами населения			н.у.	н.у.	80	н.у.
3.2.3	Образование услуг связи			н.у.	5000	80	3
3.2.4	Общественная			1000	н.у.	70	*
3.3	Высокое обслуживание			400	н.у.	н.у.	*
3.4	Здоровьесбережение			400	н.у.	80	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			н.у.	н.у.	80	*
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			н.у.	н.у.	н.у.	*
3.5	Образование и просвещение			н.у.	н.у.	н.у.	*
3.5.1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование			н.у.	н.у.	н.у.	*
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование			н.у.	н.у.	н.у.	*

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального в строит.качестве: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

иные условия и ограничения

Минимальная ширина проезжей части земельного участка, принадлежащей к проезжей линии улично-дорожной сети, проездым обочине (параллельно) территории общего назначения, обслуживающей доступ к земельному участку – 6 м.
 Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов, от межевой границы земельного участка, не связанного со строительством благоустроенной жилой застройки – 3 м.

*Размер земельного участка не может быть менее минимально возможного в соответствии с расчетом, выполненным по СП 30-101-98 «Минимальные указания по расчету нормативных размеров земельных участков в жилищно-коммунальных, промышленных и учредительных документах по планировке территории». Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов, от межевой границы земельного участка, не связанного со строительством среднетяжелой жилой застройки – 3 м.

** В соответствии с градостроительными требованиями для размещения объектов:

1. Элементы линейной застройки;
 2. Элементы комплексно-зонального зонирования.
 Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов, от межевой границы земельного участка, не связанного со строительством многоэтажной жилой застройки – 1,5 м.

1. Размер земельного участка может быть менее минимально возможного в соответствии с расчетом, выполненным по СП 30-101-98 «Минимальные указания по расчету нормативных размеров земельных участков в жилищно-коммунальном, промышленном, учредительных документах по планировке территории».

** В соответствии с градостроительными требованиями для размещения объектов:

1. Не допускается размещение домов, расположенных параллельно красной линии;
 2. Количество земельных участков в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и жилищно-строительных кооперативов, в отношении которых действующими законодательными актами предусмотрено образование земельных участков, образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и паркингов, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.

1. Проектирование (максимальной) количество этажей устанавливается для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей проектное количество этажей согласуется с проектной документацией земельного участка. При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022.

* В соответствии с градостроительными требованиями для размещения объектов:

1. В соответствии с требованиями, установленными действующими законодательными актами, подлежащими исполнению.
 2. В соответствии с требованиями, установленными действующими законодательными актами, подлежащими исполнению.
 При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022, СП 138.133.30.2012.

При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022, СП 138.133.30.2012.

При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022, СП 138.133.30.2012.

При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022, СП 138.133.30.2012.

При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022, СП 138.133.30.2012.

При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022, СП 138.133.30.2012.

При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.133.30.2022, СП 138.133.30.2012.

При определении мест доступного размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 251.132.5800.2016, СП 252.132.5800.2016.

Код	Виды разрешенного использования	Краткое наименование	Пресеченные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пресеченные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Пресеченное (максимальное) количество этажей	Пресеченная высота зданий, строений, сооружений, м	Иные пресеченные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
			Площадь земельного участка, кв. м	мин.				
3.9.2	Проведение научных исследований		1000	н.у.	70	н.у.	*	Минимальный процент озеленения – 30% При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012 *В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.10	Восприимчивое обслуживание		н.у.	н.у.	60	н.у.	*	*В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		н.у.	н.у.	60	н.у.	*	*В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
4.8.1	Рекреационные мероприятия		400	5000	н.у.	н.у.	*	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 383.1325800.2018, СП 310.1325800.2012
5.1	Спорт		н.у.	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 383.1325800.2018, СП 310.1325800.2012
5.1.1	Обеспечение спортивного-рекреационных мероприятий		н.у.	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 383.1325800.2018, СП 310.1325800.2012
5.1.2	Обеспечение залатей спортом в помещениях		н.у.	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 383.1325800.2018, СП 310.1325800.2012
5.1.3	Площадки для занятий спортом		н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом		н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
5.1.7	Спортивные базы		1000	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
8.3	Обеспечение доступного парадоржда		400	5000	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
9.3	Историко-культурная деятельность		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.1	Улично-дорожная сеть		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
4.9	Служебные таракы		н.у.	н.у.	70	н.у.	*	Минимальный коэффициент озеленения – 20% * В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
6.8	Связь		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.2	Благоустройство территории		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ								
(Или разрешенного использования, включенный в пресеченный ниже перечень, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида ОД, если данный земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен в проектом планировки территории и градостроительный кодекс РФ)								
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства		400	5000	80	н.у.	3	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг*		н.у.	н.у.	80	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
4.6	Общественные здания		400	н.у.	60	н.у.	н.у.	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		н.у.	н.у.	70	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
5.0	Отдых (рекреация)		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.1	Охрана природных территорий		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.0	Водные объекты		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.1	Общеспользуемые водными объектами		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.3	Знаес		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*

Градостроительный регламент территориальной зоны «ОД-2в» – зона жилого, социальной, общественного и коммерческого назначения

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, разрешенный вид использования		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства
		Площадь земельного участка, кв. м	глубина				
1	Общественное использование объектов капитального строительства	млн	млнкс	5	6	7	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
3.0	Преобразование муниципальных образований	400	5000	80	3	*	
3.9.3	Преобразование муниципальных образований	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.0	Предпринимательство	400	5000	80	3	*	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	5	*	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	400	2000	60	2	н.у.	
5.0	Отдых (рекреация)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	
6.4	Прочая промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
11.0	Водные объекты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.3	Защита	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников недвижимых жилищных долей в многоквартирном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, разрешенный вид использования		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства
		Площадь земельного участка, кв. м	глубина				
1	Общественное использование объектов капитального строительства	млн	млнкс	5	6	7	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
2.4	Преобразование земельных участков	5000	н.у.	70	1	н.у.	
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	5000	90	3	*	
3.1	Коммунальное обслуживание	5000	н.у.	70	н.у.	*	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	
3.1.2	Административные услуги, общественные услуги, коммунальные услуги	5000	н.у.	70	н.у.	*	
3.2.3	Общественные услуги	5000	н.у.	70	н.у.	*	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и примечания
3.2.4	Общественные услуги	5000	н.у.	70	н.у.	*	

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
	Код	Краткое наименование				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
1	2	3	4	5	6	7
12.0.2	Благоустройство территории	млн.	макс.	н.у.	н.у.	н.у.
(вид разрешенного использования, наименование и (или) максимальный размер перечислены в приложенной таблице, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Ц1, если данный земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, для этого проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешенного использования для соответствующего земельного участка, в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ)						
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	400	5000	80	3	<ul style="list-style-type: none"> * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
4.0	Предпринимательство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.0	Транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
10.0	Использование лесов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.0	Военные объекты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.3	Земле	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Таблица 1

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м				
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
2.4	Предельное жилье	1000	н.у.	70	1	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * Минимальный процент озеленения – 30 %
2.7.1	Хранилище автотранспорта	1000	н.у.	90	3 ¹	<ul style="list-style-type: none"> * Количество парковочных мест гаражей-стоянок не должно превышать соответствующее парадоксически смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. Максимальная емкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 200 м/кв. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2022. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и колористических особенностей проектируемой застройки. 	
2.7.2	Размещение гаражей для сельскохозяйственных нужд	1000	н.у.	70	1 ¹	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> ¹ Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактической. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2022.
3.1	Коммунальное обслуживание	1000	н.у.	70	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. 	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	70	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. 	
3.1.2	Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1000	н.у.	70	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. 	
3.2	Социальное обслуживание	1000	н.у.	70	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. 	
3.2.1	Дома социального обслуживания	1000	н.у.	70	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. 	
3.2.2	Обжитые социальные комплексы населенно	1000	н.у.	70	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. 	
3.2.3	Обжитые услуги связи	1000	5000	70	н.у.	<ul style="list-style-type: none"> * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. 	

Код	Вид разрешенного использования	Краткое наименование	Пределы (запланированные и (или) максимальные) площади разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Пределы (запланированное и (или) максимальное) количество этажей	Пределы (максимальная) высота здания, строения, сооружения, м	Цели, предельные параметры использования земельного участка и объектов капитального строительства, ограничения использования
			млн. кв. м	наиск.				
1	2	3	4	5	6	7	8	
3.2.4	Объекты		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.3	Бытовые объекты		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.4	Зарывочные		н.у.	70	н.у.	*	<p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.4.1	Клубно-спортивно-рекреативное обслуживание		н.у.	70	н.у.	*	<p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012.</p>	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.5	Образовательные учреждения		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее образование		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.6	Культурное развитие		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 309.1325800.2017.</p>	
3.6.1	Объекты культуры-досуговой деятельности		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012, СП 309.1325800.2017.</p>	
3.6.2	Парки культуры и отдыха		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	<p>Минимальный процент озеленения – 70%</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
3.8	Общественные учреждения		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
3.8.2	Престижные объекты деятельности		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
3.9	Объекты научной деятельности		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
3.9.1	Объекты деятельности в области палеонтологии и смежных с ней областей		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
3.9.2	Проведение научных исследований		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
3.9.3	Проведение научных исследований		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
3.10	Ветеринарное обслуживание		н.у.	70	н.у.	*	<p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		н.у.	70	н.у.	*	<p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	
3.10.2	Промышлен для животных		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 492.1325800.2020.</p>	
4.1	Деловые учреждения		н.у.	70	н.у.	*	<p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p>	
4.2	Объекты туризма (горнолыжные трассы, подъемно-развлекательные центры (кабины))		н.у.	70	н.у.	*	<p>При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 5000 кв. м</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными документами.</p>	

Код	Краткое наименование	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства		Предельный процент застройки, %	Предельная (максимальная) высота объектов размещения	Предела (максимальная) высота здания, строения, сооружения, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства:
		мин.	макс.				
4.1	Рынки	3	4	5	6	7	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства:</p> <p>ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>иные условия и ограничения</p>
4.3	Рынки	1000	н.у.	70	2	*	
4.4	Магазины	1000	2000	70	3	*	
4.5	Бытовое и складское строительство	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.6	Общественное питание	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	н.у.	60	5	*	
4.8.1	Размещение объектов	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.9	Служебные здания	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.9.1.2	Обслуживание дорожного знака	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1000	н.у.	70	2	н.у.	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	1000	н.у.	70	н.у.	*	
4.10	Выставочные – мультимедийные центры	1000	н.у.	70	н.у.	н.у.	
5.1	Спорты	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	
5.1.1	Общественные спортивные сооружения	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	
5.1.2	Общественные спортивные сооружения	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	
5.1.3	Пансионаты для инвалидов	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятия спортом	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
6.3	Легкая промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	
6.3.1	Фабрично-заводская промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	
6.3.2	Фабрично-заводская промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	
6.3.3	Электротехническая промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	
6.3.4	Ювелирная промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	
6.4	Текстильная промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	
6.6	Строительная промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	

Код	Краткое наименование	Проектные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Максимальный процент застройки, %	Проектное (максимальное) количество этажей	Проектная (максимальная) высота здания, строений, сооружений, м	Иные проектные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; иные условия и ограничения
		млн.	макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
6.7	Энергетика	1000	н.у.	70	н.у.	*	положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 403.1325800.2018 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами. При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
6.9	Связь	1000	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
6.9.1	Складские помещения	н.у.	н.у.	0	0	0	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 403.1325800.2018 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
6.11	Цеплоизоляционно-бумажная промышленность	1000	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 403.1325800.2018 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
6.12	Научно-промышленная деятельность	1000	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 403.1325800.2018 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.1	Железнодорожный транспорт	1000	н.у.	70	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	1000	н.у.	70	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.2	Автомобильный транспорт	1000	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 403.1325800.2018 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	400	н.у.	70	н.у.	*	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.2.3	Станции транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
7.6	Виселищный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
8.3	Обеспечение внутреннего правоохрана	400	5000	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
10.1	Заготовка древесины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
10.3	Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
10.4	Заготовка пиловых лесных ресурсов и сбор лесорастительных растений	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
10.5	Выращивание лесных пиловых, лютых, декоративных растений, лекарственных растений	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
10.6	Создание лесных плантаций и их эксплуатация	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
10.7	Создание лесных интродукции и их эксплуатация	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
10.9	Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
11.1	Общие пользования водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	При освоении данного вида разрешенного использования возможна только в границах населенного пункта. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
12.0.2	Бытовое строительство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	При освоении данного вида разрешенного использования возможна только в границах населенного пункта. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	1000	5000	80	3	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 403.1325800.2018 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.
4.0	Президиумативное	1000	5000	80	3	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 403.1325800.2018 Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими природоохранными подзонами.

Код	Виды разрешенного использования	Пределы земельных участков, кв. м		Максимальный процент застройки, %	Пределное количество этажей	Пределная высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
		мин.	макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	Минимальный коэффициент озеленения – 20%. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
4.9.2	Средства транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
5.1.5	Волейбол	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
5.1.6	Автоспорт	н.у.	н.у.	80	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011 Минимальный процент озеленения – 30% * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
6.9	Связь	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	
6.9.1	Связьские площадки	н.у.	н.у.	0	0	0	
7.1	Железнодорожный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30%
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30%
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30% * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
7.2	Автомобильный транспорт	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	
7.2.1	Размещение автомобильных юртов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30% * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	
7.2.3	Стойки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.3	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.6	Висуальный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
8.3	Обеспечение внутреннего пешеходного движения	400	5000	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
11.1	Общественное пользование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.3	Технические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	* Присвоение данного вида разрешенного использования возможно только в границах населенного пункта.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
12.0.2	Внутриквартальная территория	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
(вид разрешенного использования, включенный в приложения 1 ниже перечисленной таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида "Г", если данный земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, для этого проект межевания территории должен быть выполнен в проектом планировки территории и предоставлен в виде разрешенного использования, данный вид разрешенного использования должен быть включен в проект планировки территории и предоставлен в виде разрешенного использования)							
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	400	5000	80	3	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
3.8	Общественное управление	1000	н.у.	70	н.у.	*	Минимальный процент озеленения – 30% При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами. При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.
4.0	Предпринимательство	400	5000	80	3	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. Минимальная площадь застройки – 3000 кв. м * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2000	н.у.	80	3	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. Минимальная площадь застройки – 3000 кв. м * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
4.5	Развлекательная и спортивная деятельность	400	н.у.	60	н.у.	*	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятия спортом	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
7.0	Транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими приземными подзонами.
11.0	Военные объекты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.3	Защита	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников многоквартирных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Градостроительный регламент территориальной зоны вида «ИИ» Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, сооружений, м	Иные предельные параметры использования земельного участка и объектов капитального строительства:
		мин.	макс.				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
1	2	3	4	5	6	7	8
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>иные условия и примечания</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	80	н.у.	*	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	1000	н.у.	70	н.у.	*	
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	70	н.у.	*	<p>* Присвоение данного вида разрешенного использования возможно только в границах населенного пункта.</p> <p>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%.</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными планами.</p>
4.9.2	Свойства транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	0	
7.2.1	Развитие автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
2.7.1	(вид разрешенного использования, включенный в приведенный ниже перечень населенной территории, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида СП, если данный земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешенного использования для соответствующего земельного участка, в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ)	Хранение автотранспорта	н.у.	5000	90	31	*
6.9	Склады	1000	н.у.	70	н.у.	*	<p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными планами.</p> <p>При определении мест допустимого расположения зданий, сооружений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30 %</p> <p>* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными планами.</p>
6.9.1	Сельскохозяйственная продукция	н.у.	н.у.	0	н.у.	0	
11.0	Водные объекты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.2	Витроустойчивая территория	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Градостроительный регламент территориальной зоны вида «ИИ» Персональная зона для размещения объектов капитального строительства, способствующих отлажу населения

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Максимальный процент застройки, %	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота зданий, сооружений, м	Иные предельные параметры использования земельного участка и объектов капитального строительства:
		мин.	макс.				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
1	2	3	4	5	6	7	8
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>иные условия и примечания</p>
2.4	Персональное жилье	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	50	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	50	

Код	Виды разрешенного использования	Краткое наименование	Пределы земельного участка, кв. м		Максимальный процент застройки, %	Пределы (максимальное) количество этажей	Пределы (максимальная) высота зданий, сооружений, м	Иные пределы (наименование ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства; иные условия и примечания)
			мин.	макс.				
1			3	4	5	6	7	8
3.6	Культурное развитие		н.у.	н.у.	80	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012, СП 309.1325800.2017.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		н.у.	н.у.	80	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012, СП 409.1325800.2017.
3.6.2	Парки, скверы и отдыха		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный коэффициент озеленения – 70%.
3.6.3	Парки и эвринионы		н.у.	н.у.	80	н.у.	н.у.	
3.7	Рекреационное использование		н.у.	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
3.7.1	Оздоровительные рекреационные объекты		н.у.	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
3.7.2	Рекреационное управление и образование		н.у.	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
4.8.1	Развлекательные мероприятия		н.у.	н.у.	5000	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 383.1325800.2018, СП 310.1325800.2012.
5.1	Спорт		н.у.	н.у.	70	н.у.	*	Минимальный процент озеленения – 30 %
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		1000	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 383.1325800.2018, СП 310.1325800.2012.
5.1.3	Прошарки для занятий спортом		н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятия спортом		н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
5.1.7	Спортивные базы		1000	н.у.	50	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
5.2	Природно-познавательный туризм		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
5.2.1	Туристическое обслуживание		1000	н.у.	50	н.у.	н.у.	
5.3.1	Рыболовство		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок		н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
6.8	Связь		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.2.1	Размещение автомобилей на дорогах		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.0	Доступность по своей охране и изучению природы		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.1	Охрана природных территорий		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.2	Курортная деятельность		1000	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
9.2.1	Санаторная деятельность		1000	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.3	Историко-культурная деятельность		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
10.10	Осуществление рекреационной деятельности в лесах		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.0	Военные объекты		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.1	Общее пользование водными объектами		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.3	Гидротехнические сооружения		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.1	Улицно-дорожная сеть		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	* Присоединение данного вида разрешенного использования возможно только в границах населенного пункта.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ								
4.6	Общественное питание		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
4.9.2	Стоянка транспортных средств		н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
12.0.2	Благоустройство территории		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ								
<p>(вид разрешенного использования, приведенный в настоящей таблице, является основным для земельного участка, расположенного в территории, являющейся зоной вида Р. Если данный земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, для этого проекта межевания территории должен быть выделен с проектом межевания территории вид разрешенного использования для соответствующего земельного участка, в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ)</p>								
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства		400	5000	80	3	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
4.7	Гостиничное обслуживание		1000	н.у.	60	5	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами
5.0	Отдых (рекреация)		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.3	Занятие		н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Максимальный процент застройки, %	Пределное (максимальное) количество этажей	Пределная (максимальная) высота зданий, сооружений, м	Иные параметры использования земельного участка и объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства; иные условия и примечания
		мин.	макс.				
1							
2							
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
1.1.7	Парковки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.1.9	Сельскохозяйственные объекты	1000	н.у.	0	0	0	
1.2.0	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	0	0	0	
2.4	Перевозка жидких грузов	н.у.	н.у.	н.у.	1	н.у.	
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг*	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	
3.1.2	Административные здания организации, обслуживающих предоставление коммунальных услуг	1000	н.у.	50	н.у.	*	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный коэффициент озеленения – 70%. Недопустимо размещение в санитарно-защитных зонах сельскохозяйственных и промышленных предприятий.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	50	н.у.	*	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 383.1325800.2018, СП 310.1325800.2012. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.0	Военные объекты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.1	Общие пользование военными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.2	Специальное пользование военными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	* Присоединение данного вида разрешенного использования возможно только в границах населенного пункта.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
12.0.2	Внедорожье территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
(вид разрешенного использования, включенный в приведенный ниже перечень в соответствии с таблицей, является основным для земельного участка, расположенного в территории, для земельного участка, расположенного в территории и подлежащего использованию в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ)							
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	400	5000	80	3	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 179.1325800.2020. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.2.4	Общественная	1000	н.у.	70	н.у.	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 179.1325800.2020. * В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.7	Рекреационное использование	1000	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.7.1	Осуществление рекреационных образдов	1000	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
3.7.2	Рекреационное управление и образование	1000	н.у.	50	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
4.6	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
4.9.2	Стоматологические услуги	н.у.	н.у.	н.у.	0	0	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
5.0	Отели (гостиницы)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	*	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими градостроительными нормами.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятия спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
5.3.1	Рыболовство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
10.1	Заготовка древесины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
10.3	Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка кв. м		Максимальный процент застройки, %	Пределное (максимальное) количество этажей	Пределная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
		мин.	макс.				
1		3	4	5	6	7	8
1.3.0	Земельные участки общего назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 53.13330.2019.
1.3.1	Восстановление орошаемых земель	100	500	0	0	0	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 53.13330.2019.
1.3.2	Восстановление садоводства	400	н.у.	40	3	*	При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 53.13330.2019.

Таблица 1.

Градостроительный регламент территории земельных зон вида «С-3в». Зоны размещения предприятий сельскохозяйственного производства.

Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Максимальный процент застройки, %	Пределное (максимальное) количество этажей	Пределная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
		мин.	макс.				
1		3	4	5	6	7	8
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Ничье предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: иные условия и ограничения
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.4	Выращивание томатов, перца, баклажанов, цветочных культур	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.5.1	Виноградарство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.7	Животноводство	1000	н.у.	50	3	*	
1.8	Скотноводство	1000	н.у.	50	3	*	
1.9	Звероводство	1000	н.у.	50	3	*	
1.10	Птицеводство	1000	н.у.	50	3	*	
1.11	Свиноводство	1000	н.у.	50	3	*	
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1000	н.у.	50	3	*	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1000	н.у.	50	3	*	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	3	*	
1.19	Сенокосные	н.у.	н.у.	0	0	0	
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	0	0	0	
2.4	Передаваемые жилые	н.у.	н.у.	н.у.	1	н.у.	
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	5000	90	3 ¹	*	
3.1	Коммунальное обслуживание	1000	н.у.	50	н.у.	*	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	50	н.у.	*	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	1000	н.у.	70	н.у.	*	
3.9.3	Проведение научных испытаний	1000	н.у.	70	н.у.	*	

¹ Количество этажей зданий гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры согласно расположенных существующих и проектируемых зданий.

* В соответствии с ограничениями, установленными действующими пригородными подзонами. Максимальная емкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 300 м². При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2012.

Федеральные органы власти многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учетом архитектурных и колористических особенностей проектируемой застройки.

* В соответствии с ограничениями, установленными действующими пригородными подзонами.

* В соответствии с ограничениями, установленными действующими пригородными подзонами.

Минимальный процент озеленения – 30 %

При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2012, СП 138.13330.2012.

* В соответствии с ограничениями, установленными действующими пригородными подзонами.

Минимальный процент озеленения – 30 %

При определении мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать

Код	Наименование	Информация об объекте		Масштабный процент застройки, %	Проектное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота здания, stories, м	Предельная (максимальная) высота здания, stories, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, регламентирующего объем строительства
		Длительность, лет	площадь, кв. м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЗОВАНИЯ								
1.0	Объекты жилищно-коммунального назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.0	Объекты жилищно-коммунального назначения	н.у.	н.у.	80	3	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
4.0	Предприятия	н.у.	н.у.	80	3	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
6.1.2	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	70	н.у.	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами. При определении мест размещения объектов, расположенных в границах земельного участка, подлежащего изъятию для государственных нужд, необходимо учитывать положения СП 18.13330.2019, СП 43.13330.2012, СП 56.13330.2011, СП 404.1335000.2018. Минимальный процент озеленения – 10 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
10.0	Земельные участки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
10.9	Объекты жилищно-коммунального назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
11.0	Объекты жилищно-коммунального назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.0	Земельные участки (территории) общего назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
12.3	Земельные участки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	

Таблица 11

Код	Наименование	Информация об объекте		Масштабный процент застройки, %	Проектное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) высота здания, stories, м	Предельная (максимальная) высота здания, stories, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, регламентирующего объем строительства
		Длительность, лет	площадь, кв. м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЗОВАНИЯ								
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.1.2	Административные здания организаций, обслуживающих производственные коммунальные услуги	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами. При определении мест размещения объектов, расположенных в границах земельного участка, подлежащего изъятию для государственных нужд, необходимо учитывать положения СП 18.13330.2012, СП 138.13330.2012. Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.4.3	Муниципальные организации общего назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.7	Различные виды объектов	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.7.1	Объекты жилищно-коммунального назначения	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.10	Вспомогательные объекты	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	* В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами. Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.10.1	Амбулаторное лечебное учреждение	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
3.10.2	Пансионат для пожилых	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 50 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
6.8	Сфера	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	При определении мест размещения объектов, расположенных в границах земельного участка, подлежащего изъятию для государственных нужд, необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011. Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
6.9	Сфера	н.у.	н.у.	70	н.у.	н.у.	н.у.	При определении мест размещения объектов, расположенных в границах земельного участка, подлежащего изъятию для государственных нужд, необходимо учитывать положения СП 57.13330.2011. Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
6.9.1	Сфера	н.у.	н.у.	0	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
7.1	Жилищно-коммунальный комплекс	н.у.	н.у.	70	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
7.2.1	Жилищно-коммунальный комплекс	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 30 % * В соответствии с ограничениями, установленными действующими нормативными актами.
7.5	Обеспечение водоснабжения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Минимальный процент озеленения – 50 %

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
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
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
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
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида.	2.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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	2.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного 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
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
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
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
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
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
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.7.1 - 3.7.2</u>	
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
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.8.1 - 3.8.2</u>	3.8
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
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
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 <u>3.9.1 - 3.9.3</u>	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-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.10.1 - 3.10.2</u>	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.10.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	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	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
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, 4.6, 4.8 - 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 располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая 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	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
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	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	5.3
Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	5.3.1
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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	6.1.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения,	6.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	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	
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 производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой 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
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
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 связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склад	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
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
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 военных 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
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов	8.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
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
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
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность, связанная с заготовкой древесины, заготовкой живицы, заготовкой и сбором недревесных лесных ресурсов, заготовкой пищевых лесных ресурсов и сбором лекарственных растений, выращиванием лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, созданием лесных плантаций и их эксплуатацией, созданием лесных питомников и их эксплуатацией, созданием и эксплуатацией объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры, осуществлением научно-исследовательской деятельности,	10.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	образовательной деятельности, осуществлением рекреационной деятельности, осуществлением геологического изучения недр, с разведкой и добычей полезных ископаемых. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1, 6.1.1, 10.1 - 10.10	
Заготовка древесины	Предпринимательская деятельность, связанная с рубкой лесных насаждений, а также с вывозом из леса древесины	10.1
Заготовка живицы	Предпринимательская деятельность, связанная с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса	10.2
Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом недревесных лесных ресурсов (валежник, пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, славя, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы) из леса	10.3
Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы) из леса	10.4
Создание лесных плантаций и их эксплуатация	Предпринимательская деятельность, связанная с выращиванием лесных насаждений	10.6
Создание лесных питомников и их эксплуатация	Деятельность, связанная с выращиванием саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород	10.7
Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры	Предпринимательская деятельность, связанная с созданием объектов переработки древесины и иных лесных ресурсов, производством продукции из них	10.8
Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	Научно-исследовательская деятельность (экспериментальная или теоретическая деятельность, направленная на получение новых знаний об экологической системе леса, проведение прикладных научных исследований, направленных на применение этих знаний для достижения практических целей и решения конкретных задач в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов), образовательная деятельность (создание и использование на лесных участках полигонов, опытных площадок для изучения природы леса, обучения методам таксации леса, технологии рубок лесных насаждений, работ по охране, защите, воспроизводству лесов и других мероприятий в области изучения, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, иных компонентов лесных экосистем, объектов необходимой лесной инфраструктуры для закрепления на практике у обучающихся специальных знаний и навыков)	10.9
Осуществление рекреационной деятельности в лесах	Рекреационная деятельность, связанная с выполнением работ и оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан	10.10
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
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
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор	11.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	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)	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	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
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
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
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
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 для собственных нужд	13.2
Земельные участки, входящие	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников	14.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	

Раздел 3.16. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. В случае, если земельный участок образован до вступления в силу настоящих Правил, к нему применяются нормы законодательства, действовавшие на момент его образования.

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

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

Раздел 3.17. Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, расположенных на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Таблица 16

**ПЕРЕЧЕНЬ
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, расположенных на территории сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан**

N п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника			Датировка	Совр. использ., для пам. археол. источника	Вид памятника	Принятие на гос. охрану
		Район, город	Село, деревня, улица	Дом				
Выявленные памятники археологии								
1.	Русско-Юрмашевское селище	На северо-восточной окраине с. Русский Юрмаш. На мысу коренной террасы правого берега р. Юрмаш. Юго-восточный склон и часть поверхности мыса сильно нарушены карьерой и дорогой.			ЭЖ	КПАБ №142, Овсянников В. В. Научный отчет об археологических работах в Уфимском и Иглинском районах РБ. Уфа, 2005. архив ГУК НПЦ.		В
Выявленные памятники истории и архитектуры								
2.	Димитрие-Солунская церковь, кирпичная	Уфимский р-он		с. Русский Юрмаш	1899-1902 гг.	Действующая церковь	п/истории и архитект.	В

Приложение №2
к решению Совета сельского поселения
Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от «03» июня 2026 года № 282





